القاهره في : ١٣-٤-٢٠٠٨

السيد الأستاذ/ اشرف كمال

مدير أداره الإفصاح ببورصتي القاهرة والإسكندرية

تحية طيبة وبعد . . .

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم صورة من القوائم المالية المدققة الكاملة المجمعة لشركه السادس من اكتوبر للتنميه والاستثمار عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة (الأستاذ/ حازم حسن).

وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام . . .

المدير المالي والاداري

هاني هنري

6th of October Development & Investment Company S.A.E.
Km. 38 Cairo/Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed City, Giza, Egypt
P.O. Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: +202 3857 0061/2/3 Fax: +202 3857 0060
شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار ش.م.م
الكيلو ٣٨ طريق مصر الأسكندرية الصحراوي - مدينة الشيخ زايد، الجيزة - مصر
ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ٠٠٦١/٢/٣/٢٠٢٣٨٥٧+ فاكس: ٠٠٦٠ ٢٠٢٣٨٥٧+
www.sodic.com.eg

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

وتقرير مراقب الحسابات عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	–
الميزانية المجمعة	١
قائمة الدخل المجمعة	٢
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة	٣
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٤
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٥-٥٣

KPMG

حـــازم حســـن

محاسبون قانونيون ومستشارون

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى
الهـرم - الجيـزة - القاهـــرة الكبـرى
كـود بريـــدى : ١٢٥٥٦ الأهـــرام

تليفون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكترونى :egypt@kpmg.com.eg
صنـــدوق بـــريـــد رقـــم ٤٨ الأهـــرام

تقرير مراقب الحسابات

إلي السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

راجعنا القوائم المالية المجمعة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" – شركة مساهمة مصرية – ("الشركة") والمتمثلة في الميزانية المجمعة في٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وكذا القوائم المجمعة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وهذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة ومسئوليتنا إبداء الرأي علي هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها.

وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية، وتتطلب معايير المراجعة المصرية تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية لا تحتوى على أخطاء مؤثرة، وتتضمن أعمال المراجعة إجراء فحص اختباري للمستندات والأدلة المؤيدة للقيم والإيضاحات الواردة بالقوائم المالية، كما تتضمن أعمال المراجعة أيضاً تقييماً للسياسات وللقواعد المحاسبية المطبقة وللتقديرات الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذلك سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية. وقد حصلنا على البيانات والإيضاحات التي رأيناها لازمة لأغراض المراجعة، ونرى أن ما قمنا به من أعمال المراجعة يعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه مع الإيضاحات المتممة لها تعبر بوضوح – في كل جوانبها الهامة – عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، وعن نتيجة نشاطها وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

حـــازم حسن
سجل مراقبي حسابات
الهيئة العامة لسوق المال رقم (٨)
KPMG حـــازم حسن

KPMG حـــازم حســن
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ١٧ مـــارس ٢٠٠٨

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

شركة مساهمة مصرية

الميزانية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	إيضاح	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	رقم	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الأصول طويلة الأجل			
الأصول الثابتة	(٦)	١٢ ٢٦٦ ٨٥٤	١ ٣٩٣ ٢٤٢
الأصول الغير ملموسة	(٧)	٣٨٠ ٩٠٧	٣١٤ ٦٠٠
مشروعات تحت التنفيذ	(٨)	٢١ ٩١٣ ٣٣٧	٦٠٦ ٦١٨
إستثمارات فى شركات شقيقة	(٩)	٢ ٦٣٤ ٠٦٤	٤ ٦٨٩ ٢٠٥
إستثمارات متاحة للبيع	(١٠)	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٧ ٥٠٢ ٧٠٣
المسدد تحت حساب شراء استثمارات فى شركات تابعة		-	٢١٧ ٩٨٥ ٤٦٦
إستثمارات عقارية	(١١)	١ ٤٩٩ ١٠٣	٩٩ ٢١٦ ٧٨١
عملاء وأوراق قبض	(١٣)	٣٣٧ ٥٥٨ ٥٣٠	٢٣٣ ٢٤٣ ٤٦١
أصول ضريبية مؤجلة	(٤٠ - ٢)	١٤ ٥٢٧ ٥٨٤	-
إجمالى الأصول طويلة الأجل		٣٩٥ ٠٣٠ ٣٧٩	٥٦٤ ٩٥٢ ٠٧٦
الأصول المتداولة			
وحدات تامة جاهزة للبيع	(١٤)	٨٨٠ ٠٧٨	٣ ٠٨٨ ٢١٩
أعمال تحت التنفيذ	(١٥)	٨٨٢ ٢٧١ ٦٥١	١٦٨ ٤٤٤ ٦٦٥
عملاء وأوراق قبض	(١٦)	١٧٧ ٣٤٩ ٩١٥	١١٥ ٨٠٥ ٩٢٥
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٧)	٢٦١ ٣٢٧ ٢٥٣	٢٤ ١٩٧ ٤٢٨
استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة	(١٨)	٧٧ ٦٧٠ ٦١٤	-
نقدية بالبنوك والصندوق	(١٩)	٤٦٧ ٢٥٢ ٧٩٦	٧٩٣ ٨٢٤ ٧٤٩
إجمالى الأصول المتداولة		١ ٨٦٦ ٧٥٢ ٣٠٧	١ ١٠٥ ٣٦٠ ٩٨٦
الإلتزامات المتداولة			
مخصصات	(٢٠)	٦٧ ٨٨٦ ٥٧٦	٤٢ ٦٦٩ ٨٥٣
بنوك حسابات جارية دائنة		٤٤ ٩٤١	-
عملاء - دفعات حجز	(٢١)	١١٩ ٤٨٧ ٩٧٥	١٣١ ٧١٤ ١٢٧
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٢٢)	١١ ٥٣٦ ٣٧٨	٥ ٧٣٥ ٠٥٤
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٣)	١٣٤ ٢٤٥ ١٠٢	٨٦ ٤٧٧ ١١٣
إجمالى الالتزامات المتداولة		٣٣٣ ٢٠٠ ٩٧٢	٢٦٦ ٥٩٦ ١٤٧
رأس المال العامل		١ ٥٣٣ ٥٥١ ٣٣٥	٨٣٨ ٧٦٤ ٨٣٩
إجمالى الاستثمار		١ ٩٢٨ ٥٨١ ٧١٤	١ ٤٠٣ ٧١٦ ٩١٥
ويتم تمويله على النحو التالي:-			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل	(٢٥)	٢٧٩,١٣٣ ٩٦٠	٢٦٩ ١٣٣ ٩٦٠
إحتياطي قانوني	(٢٦)	١٣٩ ٥٦٦ ٩٨٠	١٣٤ ٥٦٦ ٩٨٠
احتياطى خاص - علاوة إصدار أسهم	(٢٧)	٩١٧ ٤٣٩ ٣٥٤	٨٣٢ ٤٣٩ ٣٥٤
أسهم خزينة	(٢٨)	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	-
المجنب لحساب نظام الاثابة	(٢٩)	٣ ٧٥٠ ٠٠٠	-
أرباح (خسائر) مرحلة		١٥٤ ٠٤٠ ٧١٣	(٦٨ ٨٧٤ ٠٦١)
صافى ربح العام		٣٣١ ٥٣٥ ٠٣٥	٢٢٢ ٩١٤ ٧٧٤
إجمالى حقوق الملكية الخاصة بالشركة		١ ٧٤٥ ٤٦٦ ٠٤٢	١ ٣٩٠ ١٨١ ٠٠٧
حقوق الأقلية	(٢٤)	١٨ ٨١٤ ٣٥٠	٦٥٥ ٢١٤
إجمالى حقوق الملكية		١ ٧٦٤ ٢٨٠ ٣٩٢	١ ٣٩٠ ٨٣٦ ٢٢١
التزامات طويلة الأجل			
أوراق دفع	(٣٠)	١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢	-
دائنو شراء أراضى		-	١٢ ٨٤١ ٠٥٢
إلتزامات ضريبية مؤجلة	(٤٠ - ٢)		٣٩ ٦٤٢
إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل		١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢	١٢ ٨٨٠ ٦٩٤
إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات طويلة الأجل		١ ٩٢٨ ٥٨١ ٧١٤	١ ٤٠٣ ٧١٦ ٩١٥

* الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٥) الى (٥٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها

رئيس مجلس الإدارة
أ. مجدى راسخ

عضو مجلس الادارة المنتدب
أ. ماهر مقصود

المدير المالى والادارى
أ. هانى طرخان

* تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	إيضاح رقم	٢٠٠٧	٢٠٠٦
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي المبيعات	(٣١)	٤٨٦ ٦٢٣ ٩٧٠	٣٥٩ ٤٤٦ ٣٥٤
تكلفة المبيعات	(٣٢)	(١٦٢ ٧٦٨ ٧٨٢)	(١١٣ ٣٥٣ ٢٩٢)
مجمل الربح		٣٢٣ ٨٥٥ ١٨٨	٢٤٦ ٠٩٣ ٠٦٢
ايرادات تشغيل أخري	(٣٣)	٣١ ٥٤٢ ٣٩١	٧ ٥٨٥ ٤٥٤
مصروفات بيعية وتسويقية	(٣٤)	(٢٤ ٨٦٠ ٧٨٠)	(٨ ٨٩٥ ٤٧٩)
مصروفات إدارية وعمومية	(٣٥)	(٢٦ ٩٨٣ ٦٠٣)	(٨ ٣٤٨ ٦٠٥)
رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	(٣٦)	(١٦ ٥٦٣ ١١٠)	(٥ ١١٥ ٧٤١)
مصروفات تشغيل اخرى	(٣٧)	(٣ ٠٢٥ ٥٣٢)	(٣ ٧٥٨ ٦٨٣)
الأرباح الناتجة من التشغيل		٢٨٣ ٩٦٤ ٥٥٤	٢٢٧ ٥٦٠ ٠٠٨
ايرادات تمويلية	(٣٨)	٤١ ٤١٦ ٣١١	١١ ٣٢٠ ١٠٥
مصروفات تمويلية	(٣٩)	(٧ ٣١٠ ٧١٧)	(١٤ ٩٤٧ ٣٨١)
صافى الإيرادات (المصروفات) التمويلية		٣٤ ١٠٥ ٥٩٤	(٣ ٦٢٧ ٢٧٦)
نصيب الشركة في أرباح (خسائر) الشركات الشقيقة		٤ ٨٢٠ ٥٥٠	(٨١٣ ١٠٢)
صافى ربح العام قبل ضريبة الدخل		٣٢٢ ٨٩٠ ٦٩٨	٢٢٣ ١١٩ ٦٣٠
يخصم			
مصروف ضريبة الدخل الجارية	(٤٠ - ١)	٦ ٢٧٥ ٤٤٣	-
مصروف ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)	(٤٠ - ٢)	(١٤ ٥٩٩ ١٨٩)	٣٩ ٦٤٢
صافى ربح العام بعد ضريبة الدخل		٣٣١ ٢١٤ ٤٤٤	٢٢٣ ٠٧٩ ٩٨٨
صافي ربح العام للأتي:			
نصيب الشركة القابضة		٣٣١ ٥٣٥ ٠٣٥	٢٢٢ ٩١٤ ٧٧٤
نصيب حقوق الاقلية في أرباح (خسائر) الشركات التابعة		(٣٢٠ ٥٩١)	١٦٥ ٢١٤
صافى ربح العام		٣٣١ ٢١٤ ٤٤٤	٢٢٣ ٠٧٩ ٩٨٨
نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصري/للسهم)	(٤١)	١٢,٠٦	١٢,٧٠

* الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٥) الى (٥٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي خاص – علاوة أسدار	أسهم خزينة	المجنب لحساب نظام الاثابة	(الخسائر) الأرباح المرحلة	صافي ربح العام	إجمالي حقوق ملكية الشركة	حقوق الاقلية	إجمالي حقوق الملكية
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٦		١٥٩ ٨٤٦ ٣٢٠	١١ ١٥٧ ٨٢٩	–	–	–	(١١٠ ٠١٢ ٢٦٣)	٤١ ١٣٨ ٢٠٢	١٠٢ ١٣٠ ٠٨٨	–	١٠٢ ١٣٠ ٠٨٨
إقفال أرباح عام ٢٠٠٥ في الخسائر المرحلة		–	–	–	–	–	٤١ ١٣٨ ٢٠٢	(٤١ ١٣٨ ٢٠٢)	–	–	–
زيادة رأس المال		١٠٩ ٢٨٧ ٦٤٠	–	–	–	–	–	–	١٠٩ ٢٨٧ ٦٤٠	–	١٠٩ ٢٨٧ ٦٤٠
علاوة إصدار أسهم الزيادة		–	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١	٨٦٠ ١٧٩ ٦٠٩	–	–	–	–	٩٨٣ ٥٨٨ ٧٦٠	–	٩٨٣ ٥٨٨ ٧٦٠
مصروفات إصدار أسهم زيادة رأس المال		–	–	(٢٧ ٧٤٠ ٢٥٥)	–	–	–	–	(٢٧ ٧٤٠ ٢٥٥)	٤٩٠ ٠٠٠	(٢٧ ٢٥٠ ٢٥٥)
صافي ربح العام		–	–	–	–		–	٢٢٢ ٩١٤ ٧٧٤	٢٢٢ ٩١٤ ٧٧٤	١٦٥ ٢١٤	٢٢٣ ٠٧٩ ٩٨٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦		٢٦٩ ١٣٣ ٩٦٠	١٣٤ ٥٦٦ ٩٨٠	٨٣٢ ٤٣٩ ٣٥٤	–	–	(٦٨ ٨٧٤ ٠٦١)	٢٢٢ ٩١٤ ٧٧٤	١٣٩٠ ١٨١ ٠٠٧	٦٥٥ ٢١٤	١٣٩٠ ٨٣٦ ٢٢١
إقفال أرباح عام ٢٠٠٦ في الخسائر المرحلة		–	–	–	–	–	٢٢٢ ٩١٤ ٧٧٤	(٢٢٢ ٩١٤ ٧٧٤)	–	–	–
زيادة رأس المال	(٢٥)	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	–	–	–	–	–	–	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	–	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
علاوة إصدار الأسهم	(٢٧)	–	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠	–	–	–	–	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	–	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
أسهم الخزينة	(٢٨)	–	–	–	(١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	–	–	–	(١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	–	(١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
أسهم خزينة مباعة	(٢٨)	–	–	–	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	–	–	–	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	–	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
المجنب لحساب نظام الإثابة خلال العام	(٢٩)	–	–	–	–	٨ ٧٥٠ ٠٠٠	–	–	٨ ٧٥٠ ٠٠٠	–	٨ ٧٥٠ ٠٠٠
خسارة التصرف في أسهم الخزينة	(٢٩)	–	–	–	–	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	–	–	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	–	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
حقوق الاقلية	(٢٤)	–	–	–	–	–	–	–	–	١٨ ٤٧٩ ٧٢٧	١٨ ٤٧٩ ٧٢٧
صافي ربح العام		–	–	–	–	–	–	٣٣١ ٥٣٥ ٠٣٥	٣٣١ ٥٣٥ ٠٣٥	(٣٢٠ ٥٩١)	٣٣١ ٢١٤ ٤٤٤
الرصيد في٣١ ديسمبر ٢٠٠٧		٢٧٩ ١٣٣ ٩٦٠	١٣٩ ٥٩٦ ٩٨٠	٩١٧ ٤٣٩ ٣٥٤	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	٣ ٧٥٠ ٠٠٠	١٥٤ ٠٤٠ ٧١٣	٣٣١ ٥٣٥ ٠٣٥	١٧٤٥ ٤٩٦ ٠٤٢	١٨ ٨١٤ ٣٥٠	١٧٦٤ ٢٨٠ ٣٩٢

• الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٥) الى (٥٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	إيضاح	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافي ربح العام قبل الضريبة الدخلية		٣٢٢ ٨٩٠ ٦٩٨	٢٢٣ ١١٩ ٦٣٠
تسويات لمطابقة صافي الربح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
إهلاك أصول ثابتة ووحدات مؤجرة		١ ١٥٤ ٠٧٩	٣٩٩ ٣٩٠
أستهلاك أصول اخرى		٣٩ ٧٨٣	–
شهرة سالبة	(٣٣)	(١ ٥٥٤ ٥٦٤)	–
ايراد إستثمارات متاحة للبيع		(٦٦٨ ٠٠٥)	(٢٥٤ ٣٤٦)
أرباح رأسمالية		(١٩٤ ٨٧٥)	(٤٧٧ ١٥٦)
نصيب الشركة في أرباح وخسائر الشركات الشقيقة		(٤ ٨٢٠ ٥٥٠)	٨١٣ ١٠٢
أرباح غير محققة لمبيعات لشركات شقيقة		–	٣ ٠٠٠ ٠٠٠
مخصص أستكمال أعمال لتنتفي الغرض منه	(٢٠)	–	٢٨ ٨٠٧ ٤٢٨
مخصصات مكونة	(٢٠)	٨١ ٩٧١ ٦٦٢	٢ ٤٩٢ ٤٧٦
مخصصات انتفي الغرض منه		(٩٦٦ ١٩٤)	–
خسائر الانخفاض في قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخري		١٠ ٣٢٢	٢١٠ ١٢٥
مصروفات أخري		١٥٤ ٠٩٦	–
المدفوعات المبنية على اسهم المسددة في شكل اسهم		٨ ٧٥٠ ٠٠٠	–
مصروفات تمويلية		–	١٣ ٤٣١ ٨٠٨
ربح التشغيل قبل التغيرات في بنود رأس المال العامل		٤٠٣ ٧٦٦ ٤٥٢	٢٧١ ٥٤٢ ٤٥٧
التغير في بنود رأس المال العامل			
التغير في وحدات تامة جاهزة للبيع		٢ ٢٠٨ ١٤١	٣ ٦٨٨ ٨٦٩
التغير في أعمال تحت التنفيذ		(٢٩ ٣٦٢ ٢٨٨)	٩ ٧٩٩ ٤١٨
التغير في عملاء وأوراق قبض		(١٦٥ ٣٢٧ ٤٥١)	(٢٩٣ ٧٢٥ ١٥٨)
التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٢٣٦ ٣٧٩ ٤١٥)	(١٣ ٢٢٣ ٧٤٦)
المستخدم من المخصصات	(٢٠)	(٥٥ ٩٨٩ ٩٧٣)	(٥ ٩٠٩ ٢٥٥)
التغير في عملاء – دفعات حجز		(١٢ ٢٢٦ ١٥٢)	٢٢ ٠٩٧ ٢١٣
التغير في مقاولون وموردون وأوراق دفع		١٧٠ ١٠٢ ٦٤٦	(١ ٠٩ ٢٢٥)
التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخري		(٦٩ ٦٢٥ ٥٢٩)	(١٠ ٥٨٢ ١٠٨)
ودائع وحسابات بنوك مجمدة		(١٣ ٤٥٨ ٩٣٥)	–
التغير في شهادات الإدخار (ثلاث سنوات)		(٥ ٥٠٠ ٠٠٠)	–
مصروفات تمويلية مدفوعة		–	(١٣ ٧٣٤ ٧٣٣)
صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة التشغيل		(١١ ٧٩٢ ٥٠٤)	(٣٠ ١٥٦ ٢٦٨)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ		(٧ ٨٨٩ ٠٨٢)	(١ ٧٢٦ ٩٣٥)
مدفوعات لاقتناء الأصول الغير ملموسة		(١٠٦ ٠٩٠)	(٣١٤ ٦٠٠)
مدفوعات لشراء استثمارات طويلة الاجل		–	(٤ ٧١٥ ٤٥٥)
مدفوعات تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة		–	(٢١٧ ٩٨٥ ٤٦٦)
مدفوعات لاقتناء شركات تابعة (بدون بند النقدية المقتناة)	(١٢)	(٣٠٦ ٢٢٦ ٩٨٩)	–
حقوق الأقلية		١٨ ٤٧٩ ٧٢٧	٤٩٠ ٠٠٠
مدفوعات لشراء استثمارات متاحة للبيع		(١ ٢٦٤ ٦٩٥)	–
مدفوعات لشراء إستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة		(٧٧ ٦٧٠ ٦١٤)	–
متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع		–	٧٨٨ ٢٥٠
توزيعات أرباح محصلة من شركات شقيقة		٢ ٦٩١ ٥٩٥	–
متحصلات من بيع أصول ثابتة		٢٦٤ ٥٢٥	٥٣٤ ١٩٩
صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة الاستثمار		(٣٧١ ٧٢١ ٦٢٣)	(٢٢٢ ٩٣٠ ٠٠٧)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
متحصلات زيادة رأس وعلاوة إصدار الأسهم	(٢٥)	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٩٢ ٨٧٦ ٤٠٠
أسهم خزينة	(٢٨)	(١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	–
متحصلات من بيع اسهم الخزينة	(٢٨)	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	–
المسدد كمصروفات إصدار أسهم زيادة رأس المال		–	(٢٧ ٧٤٠ ٢٥٥)
أقساط قروض مسددة		–	(٧٣ ٢٠١ ٧٦٦)
صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة التمويل		١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٩١ ٩٣٤ ٣٧٩
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام		(٣٦٨ ٥١٤ ١٢٧)	٧٣٨ ٨٤٨ ١٠٤
النقدية وما في حكمها أول العام		٧٩٣ ٨٢٤ ٧٤٩	٥٤ ٩٧٦ ٦٤٥
النقدية وما في حكمها آخر العام	(١٩)	٤٢٥ ٣١٠ ٦٢٢	٧٩٣ ٨٢٤ ٧٤٩

* الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (٥) الى (٥٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١- **نبذة عامة عن الشركة وانشطتها**

- تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "الشركة" - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ في ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجاري بالجيزة برقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.
- وبتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ وافق مجلس ادارة الشركة على اضافة اسم "سوديك" لأسم الشركة الأصلى شركة السادس من أكتوبر للتنمية والأستثمار بالسجل التجارى .

- يتمثل غرض الشركة فى الأتى:-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة.
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها (ليس بغرض الإتجار).

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

- مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ التسجيل في السجل التجاري.
- الشركة القابضة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- تتضمن القوائم المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ القوائم المالية لشركة السادس من اكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (الشركة القابضة) وشركاتها التابعة "شركة سوديك للخدمات العقارية" وشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" وشركة بيفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات والشركة المصرية للأستثمار والتنمية العقارية والسياحية (والتى يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة.
- يقع مقـــر الشـــركة القابضة فى مدينة الشيـــخ زايد طريق القاهرة / الإسكنـــدرية الصحـــراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ محمد مجدى راسخ هو رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية و القوانين

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين و اللوائح السارية.

ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي :-

* الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
* التزامات معاملات المدفوعات المبنية علي الأسهم المسددة نقداً والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

ج- عملة التعامل و عملة العرض

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للمجموعة.

د- إستخدام التقديرات و الحكم الشخصي

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات و القيم المعروضة للأصول و الإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات و الإفتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرة السابقة و عوامل أخرى متنوعة معقولة فى ظروف تطبيقها . تمثل نتائج التقديرات و الإفتراضات الأساس فى تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول و الإلتزامات بطريقة أكثر وضوحا من مصادر أخرى. هذا و قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات و الإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الإعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى الفترة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو فى فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

قامت المجموعة خلال الفترة بتغيير سياستها المحاسبية فيما يتعلق بالمحاسبة عن الاستثمارات المتاحة للبيع (إيضاح رقم ١٠) كما قامت المجموعة بتطبيق معيار التقرير المالى الدولى الجديد ٧ IFRS " الأدوات المالية الأفصاح" الذى يحل محل متطلبات الأفصاح الواردة بمعيار المحاسبة المصرى رقم ٢٥ " الأدوات المالية : العرض والافصاح " وهذا التطبيق ليس له أى تأثير على القوائم المالية المجمعة بخلاف الافصاحات الاضافية المطلوبة وفقا لهذا المعيار المعدل .

ويتطلب معيار التقرير المالى الدولى الجديد الافصاحات التى تمكن مستخدمى القوائم المالية فى تقييم أهمية الأدوات المالية وطبيعة ومدى المخاطر المرتبطة بهذه الأدوات المالية وهذه الأفصاحات الجديدة متضمنة في كافة الايضاحات الخاصة بالقوائم المالية للمجموعة

وبالنسبة للسياسات المحاسبية الأخري فقد تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية المجمعة :-

٣-١ أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

٣-١-١ الشركات التابعة

هى تلك الشركات التى تسيطر عليها الشركة القابضة وتتحقق السيطرة عندما يكون لدى الشركة القابضة القدرة على التحكم بشكل مباشر أو غير مباشر فى السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة بغرض الحصول على منافع من الأنشطة الخاصة بهما. وتشتمل القوائم المالية المجمعة على القوائم المالية للشركات التابعة بداية من تاريخ السيطرة وحتى تاريخ توقف تلك السيطرة وتتمثل الشركات التابعة فى الأتى:-

أسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة	طبيعة النشاط
شركة سوديك للخدمات العقارية ش.م.م	٥١%	تسويق العقارات وخدمات الوساطة العقارية والإستثمار العقارى بصفة عامة و تقديم خدمات الصيانة الخاصة – تقديم خدمات الصيانة بالفيلات والشقق والعمارات والوحدات الإدارية التجارية والبنية التحتية والمناطق العامة وخدمات النظافة والإشراف الداخلى ووضع برامج الأمن والحراسة للمنشأت وتصميم وتنسيق وتزيين الحدائق والمناطق الخاصة والعامة والملاعب وغيرها والقيام بعمليات الأمن والحراسة داخل المنشأت فقط و كذا تقديم الإستشارات بكافة أنواعها (فيما عدا القانونية).

أسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة	طبيعة النشاط
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م	%٩٩,٩٩	إقامة أو تشغيل وإدارة محطات الصرف الصحي أو الصرف الصناعي والتنقية وتوصيلاتها و إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة محطات توليد الكهرباء وشبكات توزيعها وإنشاء الطرق الحرة والسريعة والرئيسية وإداراتها واستغلالها وصيانتها وإقامة أو تشغيل وإدارة محطات الاتصالات السلكية واللاسلكية والإسكان الذي تؤجر وحداته بالكامل خالية لأغراض السكن غير الإداري بشرط ألا يقل عدد الوحدات عن ٥٠ وحدة سكنية والفنادق والموتيلات ــ الثابتة ــ والشقق والأجنحة الفندقية، والقرى السياحية، والأنشطة المكملة أو المرتبطة بما ذكر من خدمية وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية واستكمال المنشآت الخاصة بها والتوسع فيها والتأجير التمويلي والإستثمار العقارى وتنمية الأراضى داخل الكردون بالبناء عليها وبيعها كوحدات سكنية وفيلات أو لأغراض إدارية وتجارية وترفيهية.
شركة بيفرلي هيلز لادارة المدن والمنتجعات ش.م.م *	% ٥٢,٣١	ادارة وصيانة المباني والمنشآت علي اختلاف أنواعها والمرافق والطرق.وتقديم خدمات التأمين للمنشآت والحراسة من الداخل فقط والنظافة والنقل عدا النقل الجوي والمواصلات.والقيام بأعمال تنسيق وصيانة وإنارة وتجميل الحدائق والطرق والميادين. وتملك اللوحات الاعلانية بما فيها اللوحات الالكترونية وإعادة بيعها وتأجيرها واستغلالها تجاريا. والقيام بأعمال التصدير.والتأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي والعمل في مجال التنمية السياحية والأنشطة الترفيهية. وإنشاء وإدارة وتشغيل المراكز الترفيهية والثقافية والمطاعم والكافيتريات والمحلات التجارية بكافة أنواعها.والعمل في مجال أعمال التصميمات والديكورات الداخلية وتوريد التجهيزات والمفروشات والأثاثات اللازمة لها.

أسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة	طبيعة النشاط
الشركة المصرية للاستثمار والتنمية العقارية والسياحية ش.م.م (تحت التأسيس) **	٥٠ %	العمل في مجال شراء الأراضي بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضي وبناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها أو تأجيرها سواء بالمجتمعات العمرانية الجديدة أو غيرها. والقيام بالعمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها والقيام بتخطيط وتقسيم الأراضى وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة والقيام بتعمير وإستصلاح الأراضى فى المجتمعات الحديثة (وذلك فى أكثر من ألف فدان ولا يزيد عن عشرون ألف فدان) والعمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشأت السياحية من بناء الفنادق الثابتة والموتيلات والقرى السياحية وإداراتها أو تأجيرها أو بيعها وإستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية .وإنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية وكذا بناء مبانى المشروعات الصناعية والقيام بالإستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ماهو مسموح به فى حدود غرض الشركة والقيام بالتأجير التمويلى بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلى رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والعمل فى كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الألية والعمل فى كافة مجالات نظم الإتصالات والإنترنت والشركات والإستثمار فى الأنشطة المختلفة المتعلقة بقطاع البترول والغاز وكذا الإتجار فى البتروكيماويات .العمل فى مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذا تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة . والعمل فى مجال تملك وإدارة المنشأت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وإدارة المطاعم وتشغيلها .

* تبلغ نسبة المساهمة القانونية في شركة بيفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات ٧١٪ تتضمن ١٨,٦٩٪ تمثل أسهم انتقالية باسم الشركة حالياً وسوف يتم نقل ملكيتها إلى المساهمون الفعليون (ملاك الوحدات).

** قامت الشركة بتأسيس الشركة المصرية للاستثمار والتنمية العقارية والسياحية وفقاً لقرار من إدارة الشركة القابضة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٦ بالاشتراك مع بعض أعضاء مجلس الادارة والشركات المملوكة لهم وتم تأسيس الشركة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٧.

٣-١-٢ **الشركات الشقيقة**

هى تلك الشركات التى يكون للمستثمر فيها تأثير هام وليس سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية الخاصة بها وتشتمل القوائم المالية المجمعة على نصيب الشركة القابضة فى الأرباح أو الخسائر المحققة فى الشركات الشقيقة وفقا لطريقة حقوق الملكية وذلك بداية من وجود التأثير الهام للشركة القابضة حتى تاريخ توقف هذا التأثير الهام.

٣-١-٣ **المعاملات المستبعدة عند التجميع**

تم إستبعاد كافة الأرصدة المتبادلة وأيه أرباح وخسائر أو إيردات ومصروفات غير محققة ناتجة من المعاملات المتبادلة عند إعداد القوائم المالية المجمعة، كما تم إستبعاد الأرباح الغير محققة الناتجة من المعاملات مع الشركات الشقيقة فى حدود نصيب المجموعة فى تلك الشركات الشقيقة وكذا إستبعاد الخسائر الغير محققة بنفس الطريقة الخاصة بالأرباح الغير محققة ولكن فى الحدود التى لا يوجد بها مؤشر للأنخفاض فى القيمة.

٣-٢ **ترجمة العملات الاجنبية**

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل. و فى تاريخ الميزانية المجمعة يتم ترجمة أرصدة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقا لأسعار الصرف السائدة فى ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل المجمعة ، و يتم ترجمة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بإستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة.

٣-٣ **الأصول الثابتة و الإهلاك**

أ- **الإعتراف والقياس الأولى**

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٣-٣-ج) و خسائر الأنخفاض فى القيمة (٣-١٢).

تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. و بالنسبة للأصول التى يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التى تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التى يتم تشغيلها بها فى موقعها و فى الغرض الذى تم اقتناؤها من أجله، و كذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التى تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة .

ب- **التكاليف اللاحقة على الإقتناء**

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع إقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة و كذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة ،هذا و يتم الإعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

ج- **الإهلاك**

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
مبانى مقر الشركة القابضة	١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠-٤
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعـــــــدات	٥-٢
تحسينات فى أماكن مستأجرة	٥ سنوات أو مدة العقد أيهما اقل

٣-٤ الأصول غير الملموسة

٣-٤-١ الشهرة

تتمثل الشهرة في قيمة الزيادة في تكلفة إقتناء الشركة التابعة عن نصيب الشركة الأم (القابضة) في صافى القيمة العادلة للأصول والالتزامات والالتزامات المحتملة للشركة المقتناة، وتدرج الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المجمعة، ولا يتم رد خسائر الانخفاض فى قيمة الشهرة لاحقاً، وفي حالة وجود شهرة سالبة فإنه يتم الاعتراف بها مباشرة بقائمة الدخل.

٣-٤-٢ الاصول غير الملموسة الاخرى

ا- **الإعتراف**

يتم معالجة الأصول ذات الطبيعة الغير نقدية والتى يمكن تحديدها وليست لها وجود مادى والمقتناه لأغراض النشاط والمتوقع أن يتدفق منها منافع مستقبلية كأصول ملموسة وتتضمن الأصول الغير ملموسة العلامات التجارية وبرامج الكمبيوتر.

ب- **القياس الأولى**

يتم قياس الأصول غير الملموسة بالتكلفة والتى تتمثل فى السعر النقدى فى تاريخ الإثبات. وفى حالة تأجيل السداد لفترات تزيد عن فترات الإئتمان المتبعة فأنه يتم الإعتراف بالفرق بين السعر النقدى وإجمالى المبلغ المسدد كفائدة. يتم عرض الأصول غير الملموسة بالصافى بعد خصم الإستهلاك (إيضاح ٣-٤-٢- د) وخسائر الانخفاض فى القيمة (إيضاح ٣- ١٢).

جـ- **النفقات اللاحقة**

يتم رسملة النفقات اللاحقة على إقتناء الأصول غير الملموسة المرسملة فقط عندما تزيد هذه النفقات من المنافع الإقتصادية المستقبلية الخاصة بالأصل المتعلق به. يتم تحميل كافة النفقات الأخرى عند تكبدها.

د- **الإستهلاك**

يتم تحميل الإستهلاك على قائمة الدخل وفقا لطريقة القسط الثابت وعلى مدار الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة إذا كان العمر الإنتاجى للأصول الغير ملموسة غير محدد فأنه يتم إجراء إختبار الأضمحلال فى القيمة بصفة منتظمة فى تاريخ كل ميزانية للأصول غير الملموسة. هذا ويتم إستهلاك الأصول غير الملموسة من التاريخ الذى تكون فيها متاحة للإستخدام. وتتراوح الأعمار الأنتاجية من ٢ الى ٧ سنوات.

٣-٥ **المشروعات تحت التنفيذ**

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة و اللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها و فى الغرض الذى أقتنى من أجلة. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها.

٣-٦ **الإستثمارات العقارية**

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير و يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض فى القيمة "Impairment" ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات فى تاريخ الميزانية المجمعة إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأي من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الافصاح عن ذلك.

٣-٧ **الإستثمارات**

أ- **الإستثمارات المتاحة للبيع**

يتم تبويب الأدوات المالية المحتفظ بها كاستثمارات متاحة للبيع و يتم إثباتها بصفة عامة بالقيمة العادلة (باستثناء الاستثمارات غير المدرجة ببورصة الأوراق المالية)، ويتم إثبات البند بالقيمة العادلة سواء ربح أو خسارة مباشرة ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فأنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل المجمعة باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة.

هذا و يتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة (إيضاح رقم ٣-١٢).

يتم إثبات أو إستبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الإرتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ب- **الإستثمارات في أذون الخزانة**

تثبت الاستثمارت في أذون الخزانة القابلة للخصم لدي البنك المركزي بالقيمة الاسمية كما تثبت العوائد التي لم تستحق بعد علي هذه الاذون بالدفاتر ببند دائنون وحسابات دائنة اخري وتظهر اذون الخزانة بالميزانية المجمعة بقيمتها الأسمية مستبعداً منها رصيد العوائد التي لم تستحق بعد .

ج- **الإستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة**

يتم تبويب الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج سواء ربح أو خسارة فى قائمة الدخل.

٣-٨ **وحدات تامة جاهزة للبيع**

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية المجمعة في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر فى تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة).

٣-٩ **أعمال تحت التنفيذ**

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ فى حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية المجمعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للإسترداد أيهما أقل.

٣-١٠ **العملاء وأوراق القبض والمدينون**

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون بالقيمة الاسمية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها.هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الاخري بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض فى القيمة (إيضاح رقم ٣-١٢) ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض طويلة الاجل مبدئيا بالقيمة العادلة ، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلى.

٣-١١ **النقدية وما فى حكمها**

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والاستثمارات في أذون خزانة التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالمجموعة .

٣-١٢ **الانخفاض فى القيمة**

أ- **الأصول المالية**

- يتم اعتبار الأصل المالي انخفض قيمته إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدى الى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل .
- يتم حساب خسارة الإنخفاض فى القيمة المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية.
- يتم احتساب خسائر الإنخفاض فى القيمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية .
- يتم اختبار الإنخفاض فى القيمة للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل.

- يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الإئتمان.
- يتم الإعتراف بكافة خسائر الإنخفاض فى القيمة في قائمة الدخل المجمعة .يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل المجمعة.
- يتم عكس خسائر الإنخفاض فى القيمة إذا كان العكس يمكن ربطه بطريقة موضوعية لحدث بعد الإعتراف بخسائر الإنخفاض فى القيمة المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة و الأصول المالية التى تعتبر أداة قروض بقائمة الدخل المجمعة . يتم الإعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- **الأصول غير المالية**

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية بخلاف مخزون الوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة فى تاريخ كل ميزانية مجمعة لتحديد أى مؤشر للإنخفاض فى القيمة .يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل فى حالة و جود أى مؤشر للإنخفاض فى القيمة.

يتم الإعتراف بخسارة الإنخفاض فى القيمة اذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإستردادية المتعلقة به .تتمثل الوحدة المولدة للنقد فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التى تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول .يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض فى القيمة فى قائمة الدخل المجمعة.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد فى قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر .يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية بإستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل .

يتم عكس أثر خسائر الإنخفاض فى القيمة اذا حدث تغيير فى التقديرات المستخدمة فى تحديد القيمة الإستردادية. يتم عكس خسائر الإنخفاض فى القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإستردادية التى كان سيتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض فى القيمة.

٣-١٣ **المخصصات**

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة و الذى يعكس التقدير الحالي للسوق القيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً.

مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال مرافق المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) والتى تحددها الإدارة الهندسية للشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

٣-١٤ **تكلفة الاقتراض**

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف خلال العام التى تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة.

٣-١٥ **موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى**

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٣-١٦ **رأس المال**

أ- **أصدار رأس المال**

يتم المحاسبة عن التكاليف الاضافية المرتبطة أرتباطاً مباشراً بأصدار أسهم جديدة بخصمها من حقوق الملكية بالصافي بعد خصم ضريبة الدخل – إن وجدت.

ب- **شراء رأس المال**

يتم إثبات قيمة المدفوع لشراء أسهم رأس المال المسجلة ضمن حقوق المساهمين كتغيير في حقوق المساهمين بما في ذلك التكاليف المتعلقة بالشراء.

ج- **توزيعات الارباح**

يتم إثبات توزيعات الأرباح كألتزامات فى الفترة المالية التى يتم الإعلان عنها.

د- **تمويل نظام الاثابة**

يتم المحاسبة عن تمويل الشركة للأسهم المصدرة بأسم حساب نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى أحدى البنوك والذي يعمل كوكيل للشركة كأسهم خزينة لحين ممارسة الحق في بيع تلك الأسهم بواسطة المستفيدين من هذا النظام ويتم إثبات ناتج بيع تلك الاسهم ضمن حقوق الملكية.

٣-١٧ **المدفوعات المبنية على الاسهم**

أ- **المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم**

يتم أثبات الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيد من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين كمصروف بقائمة الدخل وذلك على مدار الفترة التى يصبح فيها للمستفيدين حق غير مشروط فى تلك الاسهم ويتم مراجعة عدد المستفيدين المتوقعين من النظام ومدى استفادة كلا منهم فى تاريخ القوائم المالية المجمعة واجراء التغيرات اللازمة على قيمة المصروف لتعكس أفضل تقدير ويتم ادراج المقابل فى حساب مجنب لنظام الاثابة ضمن حقوق الملكية .

ب- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقدا

يتم منح بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة حقوق إرتفاع قيمة الأسهم كجزء من الرواتب وحزمة المكافأت المستحقة لهم والتى يصبح أعضاء مجلس الإدارة خلالها مستحقين لمدفوعات نقدية مستقبلية على أساس الزيادة فى سعر سهم الشركة عن مستوى معين خلال مدة زمنية محددة ويتم قياس المبلغ أو الخدمات المشتراه والإلتزامات المتكبدة بالقيمة العادلة للإلتزام المذكور وإلى أن يتم تسوية هذا الإلتزام تقوم الشركة بإعادة قياس القيمة العادلة للإلتزام فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وفى تاريخ التسوية مع الأخذ فى الإعتبار أى تغير يطرأ على القيمة العادلة المعترف بها فى قائمة الدخل.

٣-١٨ أوراق دفع طويلة الأجل

يتم إثبات أوراق الدفع طويلة الأجل بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعلى.

٣-١٩ تحقق الإيراد

أ- ايراد المبيعات

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وانتقال كافة منافع و مخاطر الملكية إلى المشترى.

وتتمثل صافي المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضى المسلمة للعملاء - بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ الميزانية المجمعة وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنيبها من هذه القيمة البيعية).

ب- ايراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد التأجير بقائمة الدخل المجمعة على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

ج- ايراد الفوائد

يتم الاعتراف بايراد الفوائد بقائمة الدخل المجمعة وفقاً لاساس الاستحقاق.

د- ايراد العمولات

يتم الاعتراف بايراد العمولات بقائمة الدخل المجمعة وفقاً لاساس الاستحقاق.

هـ- التوزيعات

يتم الاعتراف بايراد التوزيعات بقائمة الدخل المجمعة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل المبلغ.

٣-٢٠ تكلفة الأراضى المباعة

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلي نصيبها من مساحات أراضى المناطق المفتوحة.

٣-٢١ المصروفات

أ- مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات بقائمة الدخل المجمعة بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار.

ب- مصروفات الفوائد

يتم إثبات مصروفات الفوائد المتعلقة بالقروض بفائدة بقائمة الدخل المجمعة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

ج- نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. يساهم العاملين و أصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل المجمعة طبقاً لأساس الاستحقاق.

د- ضريبة الدخل

تتمثل ضريبة الدخل علي أرباح أو خسائر العام كلا من ضريبة العام والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل المجمعة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل علي صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية المجمعة بالإضافة إلي الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة للمجموعة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء علي الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية المجمعة.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمجموعة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٣-٢٢ ربحية السهم

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح بقسمة الربح أوالخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

٣-٢٣ **التقارير القطاعية**

يتمثل القطاع فى عنصر قابل للتمييز فى الشركة ويشارك فى تقديم منتجات أو خدمات مرتبطة ببعضها البعض (قطاع النشاط)، أو تقديم منتجات أو خدمات فى بيئة إقتصادية محددة (قطاع جغرافي) والتي تخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك التى تخضع لها قطاعات الأنشطة الأخرى.

٤- **تحديد القيمة العادلة**

تتطلب مجموعة السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة تحديد القيمة العادلة لكلاً من الأصول والإلتزامات المالية وغير المالية. تم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح طبقاً للطرق التالية. يتم الإفصاح عن المعلومات الإضافية إن وجدت والخاصة بالإفتراضات المستخدمة فى تحديد القيم العادلة فى الإيضاحات الخاصة بالأصول والإلتزامات المعنية.

٤-١ **الاصول الثابتة**

يتم تحديد القيمة العادلة للأصول الثابتة المثبتة نتيجة لتجميع الأعمال علي أساس القيم السوقية وتتمثل القيمة العادلة للأصول الثابتة في القيمة المقدرة التي يمكن إستبدال الأصول الثابتة بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشتري لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف علي بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة.

٤-٢ **الأصول غير الملموسة**

يتم تحديد القيمة العادلة للأصول غير الملموسة على أساس التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة والتي يتم استنباطها من الإستخدام والبيع للأصول.

٤-٣ **الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية**

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الأسهم في سوق الأوراق المالية في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

٤-٤ **العملاء وأوراق القبض والمدينون الاخرون**

يتم تقدير القيمة العادلة للعملاء وأوراق القبض والمدينون الآخرون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والتي يتم خصمها بإستخدام معدل الفائدة السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

٤-٥ **الاستثمارات العقارية**

يتم تحديد القيمة الحالية في ضوء القيمة السوقية والتي تمثل القيمة المقدرة التي يمكن استبدال العقارات بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشترى لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف على بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة .

٤-٦ **المدفوعات المبنية على الاسهم**

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار السوقية المعلنة في تاريخ الميزانية المجمعة بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة.

٥- **إدارة المخاطر المالية**

تتعرض المجموعة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الإئتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لكلا من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف المجموعة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة المجموعة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المجمعة .

يتولي مجلس إدارة الشركة القابضة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجة الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلتزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة المجموعة إلي وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم وإلتزامتهم.

٥-١ **خطر الإئتمان**

يتمثل خطر الإئتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الاخرون

إن تعرض المجموعة لخطر الائتمان يتأثر بصفة أساسية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل . أن الخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء المجموعة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة لها تأثير أقل على خطر الائتمان.

حوالي ١٠٠% من مبيعات المجموعة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الجغرافية .

وقد وضعت إدارة المجموعة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليلي الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفى حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للمجموعة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها ٥ % من تلك القيمة .

الاستثمارات

تحد المجموعة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال الاستثمار في أوراق مالية سائلة فقط ولا تتوقع إدارة الشركة أخفاق أي طرف في التعامل في الوفاء بالتزاماته .

الضمانات

تقوم سياسة المجموعة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة المملوكة بالكامل فقط ولا توجد أي ضمانات قائمة في٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

٥-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء المجموعة لالتزاماتها في تاريخ إستحقاقها.

إن منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد – كلما أمكن ذلك – من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة المجموعة. كما تتأكد المجموعة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

٥-٣ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر علي إيرادات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٥-٤ خطر العملة

تتعرض المجموعة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الامريكى.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فأن المجموعة تتأكد من أن صافى تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية إستثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل.

٥-٥ خطر سعر الفائدة

ليس لدى المجموعة أية قروض أو سلفيات من الغير تعرضها لخطر سعر الفائدة لذا لاتدخل المجموعة في معاملات تبادل سعر الفائدة.

٥-٦ خطر أسعار السوق الأخري

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة المجموعة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً علي مؤشرات السوق والتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم .

وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم إعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إداراتها علي أساس القيمة العادلة.

٥-٧ إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هو الإحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولي مجلس إدارة الشركة القابضة متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي إيرادات التشغيل مقسوماً علي إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة القابضة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

٦- الأصول الثابتة

يتمثل هذا البند في الأتي:-

	أراضى	مباني	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	أجهزة مكتبية واتصالات	مولدات وآلات ومعدات	الإجمالى
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ٢٠٠٧/١/١	-	١ ٠٣٦ ٥٦٧	١ ١٨٠ ٢٣٠	١ ٣٠٥ ٥٣٠	١ ٣٨٤ ٤٩٨	٩١٧ ٣٣٢	٥ ٨٢٤ ١٥٧
أصول مقتناه من خلال تجميع الاعمال	٢ ٧٠٢ ٦٨٣	١ ٤٩٥ ٠٨١	٦٧٨ ٩٧٤	٥١٦ ٤٧٥	٤٦ ٤٣٠	٢٩٧ ٨٥٩	٥ ٧٣٧ ٥٠٢
إضافات أخرى خلال العام	-	٩١٠ ١١٠	٢ ٧٩٤ ٨٠٠	١ ١٠٠ ٧٦٩	١ ١٢٥ ٥٦٩	٤٠٣ ٩٦١	٦ ٣٣٥ ٢٠٩
الاستبعادات خلال العام	-	-	(٣٨٢ ٢١٠)	(٣٢١ ١١٠)	(٤٦ ٢٥١)	(١٠ ٢٧٩)	(٧٥٩ ٨٥٠)
التكلفة في ٢٠٠٧/١٢/٣١	٢ ٧٠٢ ٦٨٣	٣ ٤٤١ ٧٥٨	٤ ٢٧١ ٧٩٤	٢ ٦٠١ ٦٦٤	٢ ٥١٠ ٢٤٦	١ ٦٠٨ ٨٧٣	١٧ ١٣٧ ٠١٨
مجمع الإهلاك في ٢٠٠٧/١/١	-	٨٧٧ ٢٧٧	٩٦٤ ٩٧٥	٦٨٥ ٢٥٠	١ ٠٨٠ ٢٧٢	٨٢٣ ١٤١	٤ ٤٣٠ ٩١٥
إهلاك العام	-	١٥٦ ٦٣٠	٤٢٢ ٠١١	١٧٧ ٣١٣	٢٨٥ ١٠٦	٨٦ ١٦٠	١ ١٢٧ ٢٢٠
مجمع إهلاك استبعادات	-	-	(٣٨٢ ٢١٠)	(٢٦١ ٢١٠)	(٤٤ ٥٥١)	-	(٦٨٧ ٩٧١)
مجمع الإهلاك في ٢٠٠٧/١٢/٣١	-	١ ٠٣٣ ٩٠٧	١ ٠٠٤ ٧٧٦	٦٠١ ٣٥٣	١ ٣٢٠ ٨٢٧	٩٠٩ ٣٠١	٤ ٨٧٠ ١٦٤
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٠٧/١٢/٣١	٢ ٧٠٢ ٦٨٣	٢ ٤٠٧ ٨٥١	٣ ٢٦٧ ٠١٨	٢ ٠٠٠ ٣١١	١ ١٨٩ ٤١٩	٦٩٩ ٥٧٢	١٢ ٢٦٦ ٨٥٤
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٠٦/١٢/٣١	-	١٥٩ ٢٩٠	٢١٥ ٢٥٥	٦٢٠ ٢٨٠	٣٠٤ ٢٢٦	٩٤ ١٩١	١ ٣٩٣ ٢٤٢

تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترياً بالكامل بلغت تكلفتها ٢ ٣٠٥ ٥٨٥ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

٧- الأصول الغير ملموسة

يتمثل هذا البند فى الأتي :-

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
علامات تجارية كولدويل بانكر *	٣١٤ ٦٠٠	٣١٤ ٦٠٠
برامج كمبيوتر (بالصافي بعد خصم ٣٩ ٧٨٣ جنيه مصري استهلاك العام)	٦٦ ٣٠٧	–
	٣٨٠ ٩٠٧	٣١٤ ٦٠٠

- تتمثل في قيمة المسدد وفقاً للإتفاقية المبرمة مع شركة بيتنا للإستثمار والتسويق العقاري بالترخيص بإستخدام علامات كولدويل بانكر إعتباراً من ١ يناير ٢٠٠٨ ولمدة سبع سنوات.

٨- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى الأتي :-

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
القيمة العادلة لنادى مدينة بفرلى هيلز المقتنى من خـــلال تجميع الاعمال	١٩ ٦٠٨ ٢٥٩	–
تجهيزات بالميني الإداري	٢٠٤ ٣٦٨	٦٠٦ ٦١٨
دفعات مقدمة لشراء الات ومعدات	١ ٣٣٣ ٨٢٦	–
دفعات مقدمة – تجهيزات	٧٦٦ ٨٨٤	–
	٢١ ٩١٣ ٣٣٧	٦٠٦ ٦١٨

٩- إستثمارات في شركات شقيقة

تمتلك المجموعة الإستثمارات الأتية فى الشركات الشقيقة:-

	نسبة الملكية		القيمة الدفترية	
	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	%	%	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية ش.م.م	٢٦	٢٦	٢ ٦٣٤ ٠٦٤	٤ ٦٨٩ ٢٠٥
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى ش.م.م *	٢٠	٢٠	–	–
			٢ ٦٣٤ ٠٦٤	٤ ٦٨٩ ٢٠٥

وفيما يلى ملخص بالبيانات المالية للشركات الشقيقة – بنسبة ١٠٠%:-

	الأصول جنيه مصرى	الإلتزامات جنيه مصرى	حقوق الملكية جنيه مصرى	الإيرادات جنيه مصرى	المصروفات جنيه مصرى
شركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية					
٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٢٣ ٣٨٦ ١٦٢	٢ ٠٦١ ٦٥٨	٢١ ٣٢٤ ٥٠٤	١٧ ٩٠١ ٦٢٦	٢ ٦٢٤ ٤٧٩
٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٢٣ ٨٥٨ ٥٦٤	١٣ ٧٢٦ ٥٤٨	١٠ ١٣٢ ٠١٦	١٧ ٥٣٦ ٠٢٣	١٥ ٠٨٥ ٣٤٤
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى					
٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	١٨٢ ٦٥٣ ٢٧٠	١٦٧ ٧٠٤ ٩١١	١٤ ٩٤٨ ٣٥٩	–	٥١ ٧٤١
٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٢٣٥ ٣٠٨ ٤٩٥	٢٣٦ ٤٢٥ ٨٧٦	(١ ١١٧ ٣٨١)	١ ٣١٠ ٣٢٣	١٧ ٤٢٧ ٧٠٤

* تم تأسيس شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٦ بالإشتراك مع شركة بالم هيلز ومساهمون أخرون وقد بلغت تكلفة الإستثمار ٣ مليون جنيه مصرى تمثل نسبة ٥٠% من قيمة مساهمة الشركة القابضة فى رأس مال شركة رويال جاردنز كما بلغ نصيب الشركة القابضة فى الأرباح الغير محققة الناتجة من بيع الشركة القابضة لقطعة أرض إلى الشركة الشقيقة خلال العام السابق مبلغ ٣٢ ٢٩٨ ١١٢ جنيه مصرى تم إستبعاد مبلغ ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى فقط وذلك فى حدود حصة الشركة القابضة فى الشركة الشقيقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة.

هذا ولم يتم تحميل قائمة الدخل المجمعة بنصيب الشركة القابضة في خسائر الشركة الشقيقة بمبلغ ٣ ٢٢٣ ٤٧٦ جنيه مصري حتي ٢٠٠٧/١٢/٣١ نظراً لعدم وجود قيمة دفترية لرصيد الاستثمار في القوائم المالية المجمعة في ٢٠٠٧/١٢/٣١.

١٠- إستثمارات متاحة للبيع

يتمثل هذا البند فى الأتى:-

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة %	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	القيمة الدفترية فى ٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصري	القيمة الدفترية فى ٢٠٠٦/١٢/٣١ جنيه مصرى
الشركة المصرية لتنمية وادارة القرى الذكية	ش.م.م	٠,٩٨	١٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٢ ٣١٧ ٣٠٠
شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات	ش.م.م	٣٩,١٨	١٠٠	–	٥ ١٨٥ ٤٠٣
				٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٧ ٥٠٢ ٧٠٣

قامت المجموعة خلال العام بتغيير سياستها المحاسبية فيما يتعلق بالمحاسبة عن الإستثمارات المتاحة للبيع نتيجة تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة الصادرة بموجب قرار وزير الاستثمار رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والتي حلت محل معايير المحاسبة المصرية السابقة اعتباراً من أول يناير ٢٠٠٧ وخاصة بالتعديل الخاص بمعيار المحاسبة المصري رقم " ٢٦ " "الأدوات المالية – الاعتراف والقياس" والذي بناء علية تقوم الشركة حالياً بإعادة قياس الاستثمارات في الشركات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة (باستثناء الاستثمارات غير المدرجة ببورصة الأوراق المالية) والتي كان يتم تقييمها من قبل بالتكلفة ناقصاً خسائر الاضمحلال. هذا ولا يوجد تأثير نتيجة لتغير تلك السياسة علي أرقام المقارنة والرصيد

الافتتاحي للاستثمارات وحقوق الملكية في أول يناير ٢٠٠٧ وذلك نظراً لعدم تداول تلك الاستثمارات في سوق نشطة ويصعب تحديد القيم العادلة لها كما لم يؤدي تغيير السياسة المحاسبية إلي أي تأثير علي ربحية السهم.

١١- إستثمارات عقارية

يتمثل هذا البند فى الأتي :-

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة الأرض التي لم تستغل بعد *	-	٩٨ ٤٤٣ ٨٧٥
القيمة الدفترية للوحدات التامة المؤجرة للغير**	١ ٤٩٩ ١٠٣	٧٧٢ ٩٠٦
(بالصافي بعد خصم مجمع الاهلاك بمبلغ ١١١ ٣٢ جنيه مصرى)		
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	١ ٤٩٩ ١٠٣	٩٩ ٢١٦ ٧٨١

* تم تحويل مبلغ ٥١١ ٤٩٦ ٨٨ جنيه مصري إلي بند أعمال تحت التنفيذ نظراً لبدء العمل في أحد المشروعات الجديدة كما هو وارد بالايضاح رقم (١٥).

** تبلغ القيمة العادلة للوحدات التامة المؤجرة للغير فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ مبلغ ١١٢ ٢٨٣ ٤ جنيه مصرى (مبلغ ٢٨٠ ١٠٧ ٢ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦).

١٢- الأستحواذ على شركات تابعة

قامت الشركة خلال العام بالاقتناء على الشركات التابعة الاتية :-

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"

بتاريخ ٢٠٠٦/٩/١١ قرر مجلس إدارة الشركة القابضة شراء كامل أسهم شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" وبتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٩ تم أبرام عقد – يلغي ويحل محل العقد المؤرخ ٢٠٠٦/٩/١٨ وتعديلاته بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٨ ، ٢٠٠٦/١١/١٥ وأعتبارهم منقضيين قانوناً- لشراء تلك الأسهم مقابل سداد مبلغ ٩٠٩ ٩٥٢ ٥١٧ جنية مصري وطبقا للبند (٧) من العقد المذكور فقد تم تخفيض هذا المبلغ بمبلغ ١٣٨ ٧٦٤ ٦ جنية مصري والذى يمثل تنازل المساهمين القدامى عن رصيدهم الدائن المستحق لهم طرف شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" لصالح الشركة القابضة كجزء من ثمن الشراء هذا وتتضمن تكلفة الشراء مبلغ ٧٤٥ ١٤٥ ٦ جنية مصري ويمثل المسدد مقابل عمولة سمسرة وأخرى وتم نقل ملكية تلك الأسهم بأسم الشركة القابضة بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٣١.

وفيما يلي بيان القيمة العادلة للأصول المقتناة والألتزامات والألتزامات المحتملة الناشئة عن عملية الأقتناء:-

	القيمة الدفترية في تاريخ الاقتناء	تسويات القيمة العادلة	القيمة العادلة في تاريخ الأقتناء
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
إجمالي المدفوع في الأستحواذ (مسدد نقداً)			٥١٧ ٩٥٢ ٩٠٩
يخصم: الدائنية المتنازل عنها من مساهمي الشركة التابعة لصالح شركة سوديك			٦ ٧٦٤ ١٣٨
يضاف: قيمة عمولات وتكاليف اقتناء أخرى			٦ ١٤٥ ٧٤٥
صافي قيمة المدفوع في عملية الأستحواذ			٥١٧ ٣٣٤ ٥١٦
أصول متداولة – أراضي	١٩٠ ٧١٣ ١١٥	٤٠٠ ١٠٨ ٦٨٣	٥٩٠ ٨٢١ ٧٩٨
أصول متداولة أخري	١٢ ١٦٤ ٢٠٢		١٢ ١٦٤ ٢٠٢
التزامات متداولة	(٩٠ ٧٥١ ٣٠٧)		(٩٠ ٧٥١ ٣٠٧)
حقوق الأقلية	(١٠ ١٩٣)	(٣٦ ٣٧٣)	(٤٦ ٥٦٦)
صافي الأصول في تاريخ الأقتناء	١١٢ ١١٥ ٨١٧		٥١٢ ١٨٨ ١٢٧
الزيادة في تكلفة الاقتناء تم اضافتها علي تكلفة الارض المقتناة من خلال تجميع الاعمال باعتبارها تكاليف إضافية مقابل إقتناء الأرض			٥ ١٤٦ ٣٨٩

شركة بفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات

قامت الشركة خلال شهر نوفمبر بزيادة مساهمتها في شركة بفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات بمبلغ ١٤,٥ مليون جنيه مصري لتصبح نسبة الملكية القانونية الحالية ٧١٪ منها ١٨,٦٩٪ مساهمة مؤقتة لحين نقل ملكية تلك الأسهم باسم ملاك الوحدات (أسهم انتقالية) وبذلك أصبحت شركة بفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات تابعة للشركة اعتباراً من هذا التاريخ ٥٢,٣١٪.

وقد تم تحديد القيمة العادلة لصافي الأصول والالتزامات المقتناه للشركة التابعة خلال العام وقد نتج عن عملية إعادة تقييم أصول الشركة التابعة زيادة في قيم الأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ بمبلغ إجمالي قدره ٦ ٩٩٧ ٣٦٠ جنيه مصري وقد ترتب على ذلك وجود شهرة سالبة بمبلغ ٤ ٥٥٤ ٥٦٤ جنيه مصري وفيما يلي بيان بالقيم العادلة للأصول والالتزامات المقتناه وكذلك الالتزامات المحملة والشهرة السالبة الناشئة عن عملية الاستحواذ وقد تم تحديد قيمة الشهرة السالبة على أساس الفرق بين القيم العادلة لصافي الأصول المقتناه وبين تكلفة الاقتناء على النحو التالي:-

	جنيه مصري
قيمة تكلفة الاستثمار في الشركة التابعة	١٤ ٥٠٠ ٠٠٠
نصيب الشركة في القيمة العادلة لصافي الأصول في تاريخ الاقتناء	(١٩ ٠٥٤ ٥٦٤)
الشهرة السالبة	٤ ٥٥٤ ٥٦٤

١٣- عملاء وأوراق قبض طويلة الأجل

يتمثل ذلك البند فى أرصدة العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل بعد خصم القيمة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعلى.

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء	١٤٨ ٠٩٧ ٧٢١	١٦٧ ٩٤٢ ٧٢٢
أوراق القبض	٢٤٧ ٢٩٠ ٤٣١	٩٩ ٧٠٦ ٠٩٦
	٣٩٥ ٣٨٨ ١٥٢	٢٦٧ ٦٤٨ ٨١٨
يخصم:		
خصم القيمة الحالية	٥٧ ٨٢٩ ٦٢٢	٣٤ ٤٠٥ ٣٥٧
	٣٣٧ ٥٥٨ ٥٣٠	٢٣٣ ٢٤٣ ٤٦١

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة وخسائر الانخفاض في القيمة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٢) .

١٤- وحدات تامة جاهزة للبيع

يتمثل ذلك البند فى تكلفة وحدات تامة جاهزة للبيع فى المرحلة الأولى للمشروع وبيانها كما يلى :-

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة وحدات تجارية تامة بالمنطقة ٣/أ	٣٨٣ ٣٤٢	٣٨٣ ٣٤٢
تكلفة وحدات تامة سكنية بالمنطقة ٣/ب	-	٧٤٨ ٩٣٨
تكلفة وحدات تجارية تامة بالمنطقة ٣/ب	٤٩٦ ٧٣٦	١ ٤١٨ ٤٤٨
تكلفة وحدات تامة شاليهات ٤/أ	-	٥٣٧ ٤٩١
	٨٨٠ ٠٧٨	٣ ٠٨٨ ٢١٩

١٥- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالأعمال الجاري تنفيذها وبيان هذه الأعمال كالتالي:

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
أرض الشركة المخطط استخدامها		
تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها *	٨٥ ١٣٩ ١١١	-
تخطيط ومساحة وأشراف وابحاث تربة	٨١ ٣٦٠ ٨٤٣	-
	١٦٦ ٤٩٩ ٩٥٤	-
تكاليف المرحلة الرابعة (٤أ، ٤ب) والمعارض واخرى		
تكلفة الأرض	٤٧ ٩٩١ ٦١٨	٨١ ٥٣١ ٩١٥
تخطيط ومساحة واشراف وابحاث تربة	٦ ٨١٣ ٨٥٧	٤ ٢٨٧ ٩٠٠
مباني ومرافق	٣٣ ٤٦١ ٢٧٧	٨٢ ٦٢٤ ٨٥٠
تكلفة أرض معارض دهشور	٢٣ ٢٤٧ ٤٨٦	-
قطعة أرض بالتجمع الخامس (قطعة ١)	٧٦ ٢٩٢ ٦٤٢	-
مصروفات متعلقة بقطعة الأرض رقم ١	١ ٩٧١ ٢٦٦	-
قطعة أرض بالتجمع الخامس (قطعة ٢)	٥١٩ ٤٩٤ ١٥٨	-
مصروفات متعلقة بقطعة الأرض رقم ٢	١٥٠ ٧٧٦	-
مبانى وانشاءات	٦ ٣٤٨ ٦١٧	-
	٧١٥ ٧٧١ ٦٩٧	١٦٨ ٤٤٤ ٦٦٥
	٨٨٢ ٢٧١ ٦٥١	١٦٨ ٤٤٤ ٦٦٥

* يتمثل في تكلفة الارض التي تم تحديث المخطط العام لها لتنفيذ مشروع Allegria والمعاد تبويبها من بند الاستثمارات العقارية بإجمالى مبلغ ٨٨ ٤٩٦ ٥١١ جنيه مصرى بعد خصم تكلفة الأرض المباعة منها خلال العام البالغ تكلفتها ٣ ٣٥٧ ٤٠٠ جنية مصري وتم الموافقة على المخطط العام للمشروع بواسطة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٠٨.

(١) قطعة رقم (١)

القيمة العادلة لقطعة الأرض الفضاء الخاصة بشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) الشركة التابعة بمنطقة المستثمرين قطعة رقم (٢٤أ) بمساحة ٣٠ فدان بما يعادل ١٢٥ ٩٩٣,٥٥ متر مربع طبقاً لمحضر الإستلام بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٠٦ الكائنة فى تجمعات شرق الطريق الدائرى (مدينة القاهرة الجديدة) ، وقد تم إنتقال ملكية الأرض للشركة بموجب التنازل من شركة بيكورب هولدينج (المساهم الرئيسى)، كما صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم ٣٧ بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٠٦ بالموافقة على التنازل.

(٢) قطعة رقم (٢)

القيمة العادلة لقطعة الأرض الفضاء الخاصة بشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) الشركة التابعة بمساحة ٢٠٤,٢٧٧ فدان بما يعادل ٨٥٧ ٩٦٣,٤٠ متر مربع طبقاً لمحضر الإستلام بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٠٦ الكائنة بمنطقة الإمتداد المستقبلى بمدينة القاهرة الجديدة، وقد تم إنتقال ملكية الأرض للشركة بموجب التنازل من شركة بيكورب هولدنج (المساهم الرئيسى) للشركة التابعة كما صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم ٣٧ بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٠٦ بالموافقة على التنازل.

١٦- عملاء وأوراق قبض

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
عملاء	٤٥ ٣٩٢ ٠١٥	١٥ ٨٤٧ ٧٩٨
أوراق قبض	١٣٨ ٦٦١ ٢٣٢	١٠٢ ٩٢٧ ٣٣٩
	١٨٤ ٠٥٣ ٢٤٧	١١٨ ٧٧٥ ١٣٧
يخصم :-		
خصم القيمة الحالية	٦ ٥٠٣ ٣٣٢	٢ ٧٦٩ ٢١٢
	١٧٧ ٥٤٩ ٩١٥	١١٦ ٠٠٥ ٩٢٥
خسائر اضمحلال قيمة العملاء واوراق القبض	(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)
	١٧٧ ٣٤٩ ٩١٥	١١٥ ٨٠٥ ٩٢٥

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة وخسائر الانخفاض فى القيمة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٢) .

١٧- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	٣١ ١٢٩ ٦٤١	١٩ ٠٢٥ ١٥٣
إيرادات فوائد مستحقة	١ ٠٤٩ ٣٨٨	٤ ٢٨٤ ١٤٩
مصروفات مدفوعة مقدماً	٩ ٢٥٨ ٧٤٦	٢١ ٩٨٧
تأمينات لدى الغير	٢٨٥ ٢٢٨	١٦٩ ٤٤٠
مصلحة الضرائب	٣٨٢ ٩٤٠	٥٧ ٥٥٢
المستحق على شركة رويال جاردنز	٣٥٠ ٠٠٠	–
المدفوع لشراء أراضي جديدة *	١٨٨ ٠٣٣ ٧٣٥	–
نقدية مقيدة – نظام إثابة وتحفيز العاملين **	٣٠ ٣٢٦ ٠٧٩	–
أرصدة مدينة أخرى	٨٦٦ ٦٥٣	٩٨٣ ٩٨٢
	٢٦١ ٦٨٢ ٤١٠	٢٤ ٥٤٢ ٢٦٣
خسائر الانخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة	(٣٥٥ ١٥٧)	(٣٤٤ ٨٣٥)
	٢٦١ ٣٢٧ ٢٥٣	٢٤ ١٩٧ ٤٢٨

* يتمثل البند فى كامل قيمة شراء قطعة أرض بمساحة قدرها ٧٨,٨٧ فدان من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة –جهاز مدينة الشيخ زايد – متضمنا مبلغ ٧١١ ٤٧٦ ٥ جنيه مصرى مقابل مصاريف إدارية مرتبطة بهذه الأرض ولم يتم استلامها حتى تاريخ الميزانية المجمعة . هذا وقد تم إصدار شيكات بمبلغ ٠٧٥ ٩٥٣ ٢٥٧ جنيه مصرى مؤجلة السداد لسداد باقى الأقساط المستحقة للهيئة على الأرض شاملة الفوائد على تلك الأقساط طبقا لما هو وارد بالإيضاح رقم (٣٠).

** يتمثل البند فى قيمة النقدية المجنبة الناتجة من ممارسة المستفيدين من نظام الاثابة لبيع عدد ٢٠٠ ألف سهم خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ والتى سيتم تسليمها لهم بعد انتهاء فترة الحظر فى ٣١مارس ٢٠٠٨ وفقا لنظام الاثابة . والمبلغ المقابل تم أدراجه ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة الاخرى تحت بند المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة ايضاح رقم (٢٣).

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٤٢) .

١٨- استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
وثائق استثمار – صندوق ثمار	٧٧ ٦٧٠ ٦١٤	–
	٧٧ ٦٧٠ ٦١٤	–

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر السوق المرتبطة بالاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة بالايضاح رقم (٤٢) .

١٩- النقدية بالبنوك والصندوق

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنوك – ودائع لأجل*	٢٧١ ٩٦٠ ٠٠٠	٤٧٧ ٢٣٢ ٣١١
شهادات إيداع (ثلاث سنوات)	١٦ ٠٢٥ ٠٠٠	–
بنوك – حسابات جارية	١٤١ ٤٢١ ٨٠٤	٣١٤ ٧٢٦ ٢٧٠
بنوك – حسابات مجمدة **	٢٥ ٣٧٢ ٢٣٣	–
شيكات تحت التحصيل	١٢ ٢٣٢ ٠٧١	١ ٣٤٤ ٥٠٤
نقدية بالصندوق	٢٤١ ٦٨٨	٥٢١ ٦٦٤
	٤٦٧ ٢٥٢ ٧٩٦	٧٩٣ ٨٢٤ ٧٤٩

* يتضمن مبلغ ٥٠٠٠٠٠ جنيه مصرى يمثل وديعة مجمدة ضمانا لعقد تسهيل من أحد البنوك .

** يتمثل البند فى قيمة الودائع البنكية المحولة خلال العام إلى حساب بنكى بنظام إضافة الفائدة يوم بيوم لدى بنك مصر متحفظ عليه ولا يجوز التصرف فيه إلا بخطاب رسمى معتمد من هيئة المجتمعات العمرانية وفقا للعقد المبرم مع الهيئة.

ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الأتى :

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
النقدية بالبنوك والصندوق	٤٦٧ ٢٥٢ ٧٩٦	٧٩٣ ٨٢٤ ٧٤٩
يخصم:		
شهادات إيداع (ثلاث سنوات)	١٦ ٠٢٥ ٠٠٠	–
حسابات بنوك – مجمدة	٢٥ ٨٧٢ ٢٣٣	–
بنوك – حسابات دائنة	٤٤ ٩٤١	–
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية	٤٢٥ ٣١٠ ٦٢٢	٧٩٣ ٨٢٤ ٧٤٩

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة وتحليل الحساسية للأصول المالية بالايضاح رقم (٤٢) .

٢٠- المخصصات

تتمثل الحركة على المخصصات خلال العام في الآتي:-

	الرصيد في ٢٠٠٧/١/١	المكون خلال العام	مخصصات تخص شركات تابعة تم اقتنائها خلال العام	المستخدم خلال العام	مخصصات انتفى الغرض منها	الرصيد في ٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص استكمال اعمال *	٣٩ ٩٤٧ ٢٠٤	٧٩ ٩٨١ ١٩٢	–	(٥٥ ٨١٨ ٦٢٠)	–	٦٤ ١٠٩ ٧٧٦
مخصص مطالبات **	٢ ٧٢٢ ٦٤٩	١ ٩٩٠ ٤٧٠	٢٠١ ٢٢٨	(١٧١ ٣٥٣)	(٩٦٦ ١٩٤)	٣ ٧٧٦ ٨٠٠
	٤٢ ٦٦٩ ٨٥٣	٨١ ٩٧١ ٦٦٢	٢٠١ ٢٢٨	(٥٥ ٩٨٩ ٩٧٣)	(٩٦٦ ١٩٤)	٦٧ ٨٨٦ ٥٧٦

* مكون لمواجهة التكاليف المتوقعة لإستكمال تنفيذ الأعمال التي تم تسليمها والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال عام ٢٠٠٨ .

** مكون لبنود الضرائب والقضايا وبعض الألتزامات المتوقعة الأخرى.

٢١- عملاء – دفعات حجز

يتمثل هذا البند فى قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات الغير جاهزة للتسليم وبيانها كما يلى:

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات حجز عملاء أراضي (المنطقة الرابعة)	١ ٨٦١ ٣٨٠	٤٩ ٥٥٤ ٥٥٦
دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية (المنطقة الرابعة)	٦ ٠٠٠ ٣٢٤	٢٩ ٦٤٨ ٧١٨
دفعات حجز وتعاقد وأقساط فيلات (المنطقة الرابعة)	١ ٧٦٤ ٣٠٠	١٣ ٧٣١ ٥١٥
عملاء – أراضي أخري	–	٣٨ ٢٩٠ ٧٣٠
عملاء وحدات ٣ ب	–	٤٨٨ ٦٠٨
دفعات حجز – مشروع Allegria	١٠٩ ٨٦١ ٩٧١	–
	١١٩ ٤٨٧ ٩٧٥	١٣١ ٧١٤ ١٢٧

٢٢- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مقاولون وموردون	١١ ٤٨٠ ٩٤٦	٥ ٧٣٥ ٠٥٤
أوراق دفع	٥٥ ٤٣٢	-
	١١ ٥٣٦ ٣٧٨	٥ ٧٣٥ ٠٥٤

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطرالعملة والسيولة المرتبطة بالموردون والمقاولون ضمن الايضاح رقم (٤٢) .

٢٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة *	١٣ ٠٤٣ ٤٧٨	٥٥ ٢٢٢ ٦٣٨
دائنو شراء اراضي – سوريل **	٤١ ٩٥٠ ٠٠٠	-
مصروفات مستحقه	١٤ ٦١٥ ٣٦٥	٨ ١٤٨ ٦٤٣
المستحق لشركة بيفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	٨ ٠٦٤ ٦٥٣	١٢ ٥١١ ٦٤٢
التزام مقابل معاملات المدفوعات المبنية علي أسهم المسددة نقداً – مديرين تنفيذيين***	١ ٨٠١ ٧١٥	٨٥٣ ١١٧
المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة ****	٣٠ ٣٢٦ ٠٧٩	-
عملاء – أرصدة دائنة	١ ١٥٨ ٧٨٤	١ ٧١٧ ٤٧٤
مصلحة الضرائب	٩ ٠٥٨ ٤٤٥	٤ ٧٢٣ ٧٨٩
مقابل إستغلال علامات تجارية – Coldwell Banker	٣٧٤ ٢٨٤	٣١٤ ٦٠٠
عمولات مستحقة لكولديل بانكر	٤٨ ٩٨٣	٣٣٤ ٤٧٤
بدل اجازات مستحقة	٥٥٥ ١٥٨	١٥١ ٨٣٢
المستحق لشركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية	٧٨ ٣٨١	-
تأمينات محصلة من العملاء	٤ ٣٢٣ ٤٠٥	٧٨٨ ٩١٢
دائنون متنوعون	٨ ٨٤٦ ٣٧٢	١ ٧٠٩ ٩٩٢
	١٣٤ ٢٤٥ ١٠٢	٨٦ ٤٧٧ ١١٣

* يتمثل المبلغ فى القيمة الحالية لمقابل التنازل عن مساحة أرض قدرها مليون متر بموجب مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية بمبلغ إجمالى ١٥ مليون جنيه مصرى الواردة بتاريخ ٢٠٠٥/٩/١٩ والتى تستحق السداد فى ٢٠٠٨/١٢/٣٠ بعد استبعاد خصم القيمة الحالية الخاصة بذلك التنازل.

** يتمثل الرصيد فى المتبقى لهيئة المجتمعات العمرانية – جهاز مدينة القاهرة الجديدة – من القسط الثانى والثالث لقطعة الأرض الفضاء بمساحة ٢٠٤,٢٧٧ فدان (قطعة رقم ٢) الكائنة بمنطقة الإمتداد المستقبلى بمدينة القاهرة الجديدة وبيانهم كما يلى:

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
القسط الثانى و يستحق فى ٢٠٠٧/١/١	-	٤١ ٩٥٠ ١٢٤
القسط الثالث و يستحق فى ٢٠٠٨/١/١	٤١ ٩٥٠ ٠٠٠	٤١ ٩٥٠ ٠٠٠
الاجمالى	٤١ ٩٥٠ ٠٠٠	٨٣ ٩٠٠ ١٢٤
يخصم :		
الجزء طويل الأجل	-	٤١ ٩٥٠ ٠٠٠
الجزء قصير الأجل	٤١ ٩٥٠ ٠٠٠	٤١ ٩٥٠ ١٢٤

*** يتمثل في قيمة المستحق لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة القابضة وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣٦).

**** يتمثل في المستحق للمستفيدين من نظام اثابة العاملين بالشركة القابضة لحين انتهاء فترة الحظر كماهو وارد بالايضاح رقم (١٧) أعلاه .

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطرالعملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالايضاح رقم(٤٢).

٢٤- حقوق الأقلية

تتمثل حقوق الأقلية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ في نصيبهم فى حقوق الملكية في الشركة التابعة وذلك كما يلى:-

	نسبة حقوق الأقلية	نصيب الأقلية في أرباح (خسائر) الشركة التابعة خلال العام	نصيب الأقلية في حقوق الملكية بدون أرباح (خسائر) العام	حقوق الأقلية في ٢٠٠٧/١٢/٣١	حقوق الأقلية في ٢٠٠٦/١٢/٣١
	%	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة سوديك للخدمات العقارية	٤٩	(٢٩١ ٤١١)	٦٥٥ ٢١٤	٣٦٣ ٨٠٣	٦٥٥ ٢١٤
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"	٠,٠١	٢٩	٤٦ ٥٦٦	٤٦ ٥٩٤	-
شركة بيفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات	٤٧,٦٩	(٢٩ ٢٠٩)	١٢ ١٨٣ ١٦١	١٢ ١٥٣ ٩٥٣	-
شركة المصرية للأستثمار والتنمية العقارية والسياحية	٥٠	-	٦ ٢٥٠ ٠٠٠	٦ ٢٥٠ ٠٠٠	-
		(٣٢٠ ٥٩١)	١٩ ١٣٤ ٩٤١	١٨ ٨١٤ ٣٥٠	٦٥٥ ٢١٤

٢٥- رأس المـــــال

أ- حدد رأس مال الشركة القابضة المرخص به بمبلغ خمسمائة مليون جنيه مصري.

ب- بلغ رأس المال المصدر للشركة القابضة قبل الزيادة ١٦٧ ٩٨١ ٠٧٠ جنيه مصري (فقط مائة و سبعة وستون مليون وتسعمائة وواحد وثمانون ألف وسبعون جنيهاً مصرياً لا غير) موزع علي ١٦ ٧٩٨ ١٠٧ سهم بقيمة أسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسدد بالكامل وقد تم التأشير بذلك بالسجل التجاري للشركة القابضة.

ج- بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة تخفيض رأس مال الشركة القابضة المصدر بمبلغ ٨ ١٣٤ ٧٥٠ جنيه (ثمانية ملايين ومائة وأربعة وثلاثون ألف وسبعمائة وخمسون جنيهاً مصرياً) والذي يمثل القيمة الأسمية لأسهم الخزينة – وذلك وفقاً لنص المادة ٤٨ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١- ليصبح رأس مال الشركة المصدر بعد التخفيض ١٥٩ ٨٤٦ ٣٢٠ جنيه مصري (مائة وتسعة وخمسون مليون وثمانمائة وستة وأربعون ألف وثلاثمائة وعشرون جنيهاً مصرياً) موزعاً على عدد ١٥ ٩٨٤ ٦٣٢ سهم (خمسة عشر مليون وتسعمائة وأربعة وثمانون ألف وستمائة واثنين وثلاثون سهماً)، وقد صدر كتاب الهيئة العامة لسوق المال برقم ٦٦١٠ بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠٠٣ بالموافقة على تخفيض رأس المال المصدر للشركة القابضة وقد تم التأشير بهذا التخفيض بالسجل التجارى للشركة القابضة.

د- بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة بالإجماع على ما يلى:

- اعتماد موافقة مجلس إدارة الشركة القابضة فى ٢٠٠٦/٩/١٠ بشأن زيادة رأس المال المصدر، عن طريق طرح ٩ مليون سهم طرحاً خاصاً لمساهمين جدد مع رفع قيمة الزيادة المطروحة طرحاً خاصاً بواقع ٢ مليون سهم تخصص بذات الشروط لقدامى المساهمين، بحيث تصبح الزيادة فى رأس المال المصدر من ١٥٩ ٨٤٦ ٣٢٠ جنية مصرى (فقط مائة وتسعة وخمسون مليونا وثمانمائة وستة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وعشرون جنيهاً مصرياً) إلى ٢٦٩ ٨٤٦ ٣٢٠ جنية مصرى (فقط مائتان وتسعة وستون مليوناً وثمانمائة وستة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وعشرون جنيهاً مصرياً) فى حدود رأس المال المرخص به والبالغ ٥٠٠ مليون جنية مصرى بإصدار ١١ مليون سهم عادى بالقيمة العادلة البالغة ١٠٠ جنية مصرى للسهم (عبارة عن قيمة إسمية قدرها ١٠ جنية وعلاوة إصدار قدرها ٩٠ جنية). والمحدد عن طريق الشركة القابضة، والمعدة على أساس متوسطات سعر السهم ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والاسكندرية خلال فترتين سابقتين (أسبوع وشهرين، متوسط الأسبوع والشهرين) لتاريخ الإعلان عن موافقة مجلس إدارة الشركة القابضة على زيادة رأس المال والذى تم فى ٢٠٠٦/٩/١١ ويتم الإكتتاب فى الزيادة التى تم عرضها فى طرح خاص على مستثمرين جدد خصماً من الأرصدة الدائنة لهؤلاء المساهمين الجـــدد المسددة للشركة القابضة مباشرةً قبل تاريخ الجمعية والأرصدة الدائنة فى حساب مجنب لصالحها وكذا الأرصدة الدائنة التى سيتم تحويلها لحساب الشركة القابضة فى خلال ثلاثة أسابيع من تاريخ الجمعية، على أن يتم تحويل إجمالى هذة الأرصدة الدائنة إلى المساهمة فى رأس المال على أن يتم فتح الباب لقدامى المساهمين للاكتتاب فى الطرح

الخاص لعدد ٢ مليون سهم إضافي بذات الشروط (٢ مليون سهم فقط من أسهم الزيادة) خلال أسبوع واحد بعد مرور خمسة عشر يوماً على نشر الدعوة الموجهة لقدامى المساهمين للاكتتاب بالإضافة الى ذلك اعتمدت الجمعية قرار مجلس الإدارة بزيادة رأس المال المصدر بواقع مليون سهم أخرى يفوض مجلس الإدارة للشركة القابضة فى إصدارها بذات القيمة لتمويل نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين.

- اقرار التنازل عن أولوية قدامى المساهمين في الاكتتاب في زيادة رأس المال المصدر بأصدار ٩ مليون سهم يتم تخصيصها للمستثمرين الجدد ودون غيرهم وتفويض مجلس الإدارة للشركة القابضة في اصدار ١ مليون سهم (واحد مليون سهم) مخصص لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالقيمة العادلة البالغة ١٠٠ جنية للسهم كما سبق، دون إعمال لحقوق الأولويه لقدامى المساهمين والمنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة القابضة، وذلك في ضوء إستخدام الأرصدة الدائنة لتمويل صفقة شراء ٩٩,٩٩% فى رأس مال شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية، ومبرارات قصر الاكتتاب في الطرح الخاص على مستثمرين جدد وخطة الشركة القابضة التوسعيه والتي تم عرضها تفصيلاً على الجمعية.
- هذا وقد تم تحصيل ما يعادل مبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصري من المساهمين الجدد تمثل مبلغ ٩٠ مليون جنيه مصرى كقيمة أسمية لأسهم الزيادة البالغة ٩ مليون سهم ومبلغ ٨١٠ مليون جنيه مصرى كعلاوة إصدار لتلك الأسهم به ايضاح رقم (٢٧) وتم التاشير في السجل التجاري للشركة القابضة بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١٨.وبتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٤ تم دعوة المساهمين القدامى للإكتتاب فى عدد ٢ مليون سهم بالقيمة العادلة١٠٠ جنيه مصرى لكل سهم وقد بلغ المبلغ المكتتب فيه والمسدد حتى ٢٠٠٦/١١/٢٠ (تاريخ غلق الإكتتاب) مبلغ ٤٠٠ ٨٧٦ ١٩٢ جنيه مصرى لعدد ١٩٢٨٧٦٤ سهم تمثل مبلغ ٦٤٠ ٢٨٧ ١٩ جنيه مصرى كقيمة اسمية للأسهم المكتتب فيها و٧٦٠ ٥٨٨ ١٧٣ جنيه مصرى علاوة إصدار وذلك بموجب شهادة البنك المصرى الخليجى المؤرخة ٢٠٠٦/١١/٢٦.
- وبذلك يصبح إجمالى راس المال الشركة القابضة المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٦٠ ١٣٣ ٢٦٩ جنيه مصرى (فقط مائتان وتسعه وستون مليون ومائه وثلاثة وثلاثون ألفا وتسعمائة وستون جنيها مصرى) موزع على عدد ٣٩٦ ٩١٣ ٢٦ سهم بقيمة أسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجارى للشركة القابضة بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١٨.

- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٧ قرر مجلس إدارة الشركة القابضة الموافقة على زيادة رأس المال المصدر بإصدار مليون سهم عادى لصالح وبأسم حساب الإثابة والتحفيز وذلك تنفيذاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦، وقد صدر كتاب الهيئة العامة لسوق المال بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٠٧ بالموافقة على اصدار اسهم زيادة رأس المال لعدد واحد مليون سهم اسمي عادي بقيمة اسمية للسهم ١٠ جنية مصري وقيمة إجمالية للإصدار ١٠ مليون جنية مصري مسددة بالكامل نقداً بنسبة ١٠٠% من قيمة الزيادة، بالأضافة الى ٩٠ مليون جنية مصري كعلاوة إصدار ترحل للأحتياطيات، وذلك طبقاً لشهادة البنك العربي الأفريقي الدولي – المركز الرئيسي بتاريخ ٥ يونيو ٢٠٠٧، وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة القابضة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.

وبذلك يصبح راس المال الشركة القابضة المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٦٠ ١٣٣ ٢٧٩ جنيه مصرى (فقط مائتان وتسعه وسبعون مليون ومائه وثلاثة وثلاثون ألفا وتسعمائة وستون جنيها مصرى) موزعاً على عدد ٣٩٦ ٩١٣ ٢٧ سهم نقدي بقيمة أسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل.

- بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠٠٧ وافق مجلس إدارة الشركة القابضة على إصدار ٥٠٠ ٠٠٠ سهماً (خمسمائة الف سهما) إضافية من أسهم الشركة القابضة تخصص لنظام تحفيز وإثابة العاملين لتوزيعها على بعض مديرى الشركة القابضة – طبقا لترشيحات السيد العضو المنتدب للشركة القابضة – لتصبح إجمالى الزيادة فى رأس المال المصدر للشركة القابضة المخصصة لنظام إثابة وتحفيز العاملين ١,٥ مليون سهم (مليون وخمسمائة ألف سهم) بدلا من مليون سهم فقط، على أن تعرض هذه الزيادة على الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة للموافقة والإعتماد، مع تفويض السيد العضو المنتدب للشركة القابضة فى تحديد موعد الدعوة.

٢٦- الإحتياطي القانوني

وفقاً للنظام الاساسى للشركة القابضة يتم استقطاع مبلغ ٥% من صافى الربح ويتوقف هذا الاستقطاع متى بلغ الاحتياطى نصف رأس مال الشركة المصدر، ويتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ فى الاتى:-

	جنيه مصرى
رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٣/١/١	٦ ٥٣٠ ٤٥٥
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة القابضة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة القابضة خلال عام ٢٠٠٦ (إيضاح رقم ٢٥).	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٦/١٢/٣١	١٣٤ ٥٦٦ ٩٨٠
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال الفترة في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة القابضة (إيضاح رقم ٢٥).	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٧/١٢/٣١	١٣٩ ٥٦٦ ٩٨٠

٢٧- إحتياطي خاص – علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد فى قيمة المتبقى من قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١١ مليون سهم خلال عام ٢٠٠٦ وذلك بعد خصم ما تم تعليته على الإحتياطى القانونى وكذا بعد خصم مصروفات إصدار الأسهم الخاصة بتلك الزيادة وذلك على النحو التالى :-

بيـــــــان	جنيه مصرى
إجمالى قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦.	٩٨٣ ٥٨٨ ٧٦٠
يخصم:	
المعلى على الإحتياطى القانونى وفقا لنص المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بإضافة علاوة الإصدار إلى الإحتياطى القانونى حتى يبلغ ما يساوى نصف قيمة رأس المال المصدر.	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
إجمالى المصروفات المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٦	٢٧ ٧٤٠ ٢٥٥
رصيد الإحتياطى الخاص – علاوة إصدار الأسهم في ٢٠٠٦/١٢/٣١	٨٣٢ ٤٣٩ ٣٥٤
يضاف:	
علاوة اصدار اسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
المعلى على الاحتياطي القانوني وفقاً لنص المادة (٩٤) من الائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بأضافة علاوة الأصدار الى الإحتياطى القانونى حتى يبلغ ما يساوى نصف قيمة رأس المال المصدر.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
رصيد الإحتياطى الخاص – علاوة إصدار الأسهم في ٢٠٠٧/١٢/٣١	٩١٧ ٤٣٩ ٣٥٤

٢٨- أسهم الخزينة

يتمثل البند في المتبقى من قيمة المسدد بواسطة الشركة القابضة مقابل إصدار عدد مليون سهم عادي بقيمة عادلة ١٠٠ جنية مصري للسهم لصالح وبأسم حساب اثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة القابضة والمحتفظ بها لدى البنك العربي الأفريقي الدولي كما هو وارد تفصيلاً بالأيضاحين (٢٥) ، (٤٧) وذلك كما يلى :-

بيـــــــان	جنيه مصرى
مقابل تمويل عدد مليون سهم من أسهم نظام الاثابة بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم .	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
مقابل عدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة خلال ديسمبر ٢٠٠٧ سدد عنها للشركة مبلغ ١٥ مليون جنيه مصرى بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم .	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠

٢٩- **المجنب لحساب نظام الاثابة**

يتمثل البند في قيمة المتبقى من الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين بالشركة القابضة خلال العام كما يلى :-

البيـــــــان	جنيه مصرى
يمثل الفرق بين القيمة العادلة للأسهم الممنوحة للمستفيدين من نظام الاثابة لعدد مليون سهم (تخصص على مدار ٥ سنوات) لمدة ٢١ شهر وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ .	٨ ٧٥٠ ٠٠٠
يخصم:	
قيمة الفرق بين القيمة العادلة فى تاريخ منح الاسهم وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها لصالح المستفيدين خلال ديسمبر ٢٠٠٧ .	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٣ ٧٥٠ ٠٠٠

٣٠- **أوراق دفع**

يتمثل البند فى قيمة الشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – جهاز مدينة الشيخ زايد مقابل سداد باقى قيمة الأرض المشار إليها بالإيضاح رقم (١٧) شاملاً فوائد التقسيط، وإستحقاق تلك الشيكات من ٢٠١٠/٥/٢ حتى ٢٠١٦/٥/٢ كما يلى:-

	جنيه مصرى
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة	٢٥٣ ٠٢٤ ٠٣٥
يخصم خصم إصدار أوراق الدفع	٨٨ ٧٢٢ ٧١٣
	١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢

- تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم(٤٢).

٣١- صافي المبيعات

تقع انشطة المجموعة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضى ولذلك فإن التحليل القطاعي للأصول او الألتزامات يعتبر غيرملائم. هذا ويمكن تحليل ايرادات المجموعة كما يلي:-

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الأولى	٣ ٠٦٣ ٩٢٨	٦ ٥٥٤ ٣٧٣
يخصم: مردودات مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الاولى	٨٢ ٥٠٠	٢ ٢٧٣ ٩٧١
صافى مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الأولي	٢ ٩٨١ ٤٢٨	٤ ٢٨٠ ٤٠٢
مبيعات معارض الطريق الصحراوى	٢٦٥ ٢٤٩ ٠٧٥	–
مبيعات أراضي	١٦٠ ٩٢٦ ٧٨٩	١٥٢ ٩٤٧ ٣٠١
مبيعات ارض لشركة رويال جاردنز – شركة شقيقة	–	١٧٣ ١٢٣ ٠٢٨
مبيعات وحدات وفيلات المرحلة الثانية	٤٢ ٣٤٣ ٨٩٠	٢٩ ١٦٨ ٨٨٢
مبيعات ارض ومبني النادي لشركة بفرلي هيلز *	١٤ ٥٠٠ ٠٠٠	–
ايرادات أخرى	٧٠٦ ٩١٣	–
	٤٨٦ ٧٠٨ ٠٩٥	٣٥٩ ٥١٩ ٦١٣
يخصم:		
خصم خاص	٨٤ ١٢٥	٧٣ ٢٥٩
	٤٨٦ ٦٢٣ ٩٧٠	٣٥٩ ٤٤٦ ٣٥٤

* بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٨ قرر مجلس إدارة الشركة القابضة بيع مساحة ١٠ ألف متر مربع مقام عليها نادي لشركة بفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات قبل إقتناء هذه الشركة خلال نوفمبر ٢٠٠٧ ، وقد تم تسليم النادي إلي شركة بفرلي هيلز في ٢٠٠٧/٣/٢٩.

٣٢- تكلفة المبيعات

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة مبيعات فيلات ووحدات	١ ٦٤٥ ٦٢٥	٤ ٣٣٥ ٥٩٥
يخصم: تكلفة مردودات المبيعات	٣٥ ٢٩٨	١ ٤٢٤ ٨٨٥
صافى تكلفة مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الأولى	١ ٦١٠ ٣٢٧	٢ ٩١٠ ٧١٠
تكلفة مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الثانية	٣٣ ٣٦٠ ٣٧٧	٢٥ ٨٣٧ ١١٤
تكلفة مبيعات أراضي	٥٨ ٨٧٢ ٧٧٥	٦٩ ٩٧٢ ٩٩٩
تكلفة مبيعات أرض لشركة رويال جاردنز – شركة شقيقة	–	١٤ ٦٣٢ ٤٦٩
تكلفة مبيعات معارض الطريق الصحراوى	٦١ ٢٤٠ ٩٦٩	–
تكلفة مبيعات أرض ومبني النادي لشركة بفرلي هيلز	٦ ٩٨٢ ٢١٤	–
تكاليف أخري	٧٠٢ ١٢٠	–
	١٦٢ ٧٦٨ ٧٨٢	١١٣ ٣٥٣ ٢٩٢

٣٣- إيرادات تشغيل أخري

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد أقساط محققة خلال العام	١٥ ١٢١ ١٨٣	٤ ٠٥٧ ٥٤٨
شهرة سالبة	٤ ٥٥٤ ٥٦٤	–
ايرادات متنوعة	٤ ٦١٤ ٠٣٩	١ ٥٥١ ٤٢٩
مخصص أستكمال أعمال انتفى الغرض منه	٩٦٦ ١٩٤	١ ٤٩٩ ٣٢١
مخصص انتفى الغرض منها	٤١ ٤٠٠	–
أرباح رأسمالية	١٨٢ ٧٣٥	٤٧٧ ١٥٦
خدمات استشارات ترويج وتسويق	٦ ٠٦٢ ٢٧٦	–
	٣١ ٥٤٢ ٣٩١	٧ ٥٨٥ ٤٥٤

٣٤- مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أجور ومرتبات	٣ ٠٧٨ ٥٧٥	١ ٠٣٢ ٥٩٩
عمولة مسئولي البيع	٩ ١٨٩ ٠٧٣	١ ١٨٨ ٧١٢
عمولات بيع	٢ ٣٩٣ ٠٤٥	٣ ٩٧٤ ٤٧٣
إعلان	٨ ٢٢٩ ٨٩١	٣١٩ ٢٦٧
بحوث تسويق وإستشارات	٢٩٦ ٤٠٣	٧٢٣ ٧٦٧
مطبوعات وتصوير	٢٤٥ ٩٩٤	–
مؤتمرات ومعارض	١٣٦ ٠٦٢	–
إيجارات	٤٣٧ ٥٨٦	٦٩٠ ٣١١
أخرى	٨٥٤ ١٥١	٩٦٦ ٣٥٠
	٢٤ ٨٦٠ ٧٨٠	٨ ٨٩٥ ٤٧٩

٣٥- مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أجور ومرتبات	٦ ٣٥٢ ١١٩	٢ ٨٠٦ ٤١٧
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم	١ ٥٣١ ٢٥٠	–
تدريب وتاهيل العاملين	٢٠ ٥٢٦	٢ ٢٧٥ ٠٤٨
اتعاب مهنية واستشارات	٣ ٨٩٢ ٧٢٤	–
إعلانات	١ ٠١٩ ٢٨٤	٣٦١ ٠٠٠
تبرعات	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	–
صيانة حدائق	١ ٨٦٦ ٤٥٣	٣٩٩ ٣٨٣
إهلاكات إدارية للأصول الثابتة وإهلاك الوحدات المؤجرة	١ ١٥٤ ٠٧٩	١٥٦ ٧٠٢
استهلاك أصول أخرى	٣٩ ٧٨٣	–
عطاءات و مناقصات	١ ٤٨٤ ٢٨٧	–
رسوم حكومية واشتراكات	٤٧٨ ٠٢٨	٢٨٧ ٩٣٤
إيجارات	٩٦ ٢٦٠	٨٠ ٦١٢
أخرى	٤ ٠٤٨ ٨١٠	١ ٩٨١ ٥٠٩
	٢٦ ٩٨٣ ٦٠٣	٨ ٣٤٨ ٦٠٥

٣٦- رواتب ومكافأت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رواتب ومكافأت	٢ ٩٤٤ ٣٥٩	٢ ٧٨١ ٧٤٨
بدلات حضور وإنتقالات	٤٢ ٥٠٠	٤٥ ٠٠٠
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقدا *	٦ ٣٥٧ ٥٠١	٢ ٢٨٨ ٩٩٣
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم **	٧ ٢١٨ ٧٥٠	–
	١٦ ٥٦٣ ١١٠	٥ ١١٥ ٧٤١

* بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة القابضة منح حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تخول لهم الحق في الحصول على مدفوعات نقدية مستقبلية كجزء من حزمة الرواتب والمكافآت المستحقة لهم. ويتم تحديد مبلغ السداد النقدي بناء على الزيادة في سعر سهم الشركة القابضة من تاريخ منح تلك الحقوق حتى تاريخ الحق في الحصول على تلك المدفوعات النقدية . وفيما يلي مدة وشروط منح يلك الحقوق التي يتم سدادها نقدا للمستفيدين :-

الطرف المستحق لتلك الحقوق	تاريخ منح الحق	عدد الأسهم بالألف	القيمة العادلة للسهم في تاريخ منح الحق	القيمة السوقية للسهم في ٢٠٠٧/١٢/٣١	الشروط
			جنيه مصري	جنيه مصري	
بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين	٢٠٠٦/٤/١	–	٧٥	٢٢٩,٠٩	– إستحقاق الحق (رواتب) بعد مضى فترة ٦ شهور من تاريخ منح الحق.

هذا وقد بلغ المصروف المحمل على قائمة الدخل المجمعة خلال العام مبلغ ٥٠١ ٣٥٧ ٦ جنيه مصري كما بلغ الالتزام المستحق في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ مبلغ ٧١٥ ٨٠١ ١ جنيه مصري مدرج ضمن بند دائنون وأرصدة دائنة بالميزانية المجمعة.

** يتمثل البند فى قيمة فرق القيمة العادلة فى تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة أعضاء مجلس الادارة الشركة القابضة وسعرالسهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة المبين بالايضاح رقم (٤٧) وذلك كما يلى :-

- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٧ أقر مجلس إدارة الشركة القابضة المنعقد بذات التاريخ بعض المزايا الأخرى الخاصة بالسيد العضو المنتدب للشركة القابضة والتي تتمثل في منحه حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لعدد ٧٥٠ ألف سهم من أسهم الشركة القابضة بسعر ممارسة ٧٥ جنيه مصري للسهم وذلك اعتبارا من ٢٠٠٦/٧/١ ولمدة خمسة سنوات بشرط تحقق شروط معينة.

- وبتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٨ وافق مجلس إدارة الشركة القابضة علي الراتب الشهري والمزايا الإضافية التي سيحصل عليها السيد العضو المنتدب للشركة القابضة ضمن نظام اثابة وتحفيز العاملين (إيضاح رقم ٤٧) اعتباراً من ٢٠٠٦/٤/١.

- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الأشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيديين بالشركة القابضة على تخصيص تلك الأسهم بالإضافة الى تخصيص عدد ٧٥ ألف سهم لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة القابضة كما هو وارد تفصيلا بالإيضاح رقم (٤٧) أدناه وبذلك يصبح إجمالى عدد الأسهم المخصصة لأعضاء مجلس إدارة الشركة القابضة من نظام الاثابة المذكور ٨٢٥ ٠٠٠ سهم فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ .

٣٧- مصروفات تشغيل أخرى

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
خصم تعجيل السداد	٩٨٦ ٦٣٠	١ ٠٥٦ ٠٨٢
مخصص مطالبات	١ ٩٩٠ ٤٧٠	٢ ٤٩٢ ٤٧٦
خسائر انخفاض قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى	١٠ ٣٢٢	٢١٠ ١٢٥
خسائر رأسمالية	٣٨ ١١٠	–
	٣ ٠٢٥ ٥٣٢	٣ ٧٥٨ ٦٨٣

٣٨- إيرادات تمويلية

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد دائنة	٣١ ٨٣٩ ٣٨٤	١١ ٠٦٥ ٧٥٩
عائد استثمار في اذون خزانة	٦ ٨٨٦ ١٠٨	–
عائد استثمار في أوراق مالية متاحة للبيع	٦٦٨ ٠٠٥	٢٥٤ ٣٤٦
ناتج تقييم استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة	١ ٩٦٨ ٥٣٣	–
فروق تقييم عملة	٥٤ ٢٨١	–
	٤١ ٤١٦ ٣١١	١١ ٣٢٠ ١٠٥

٣٩- مصروفات تمويلية

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد تمويلية	١٣٣ ٨٦٩	١٣ ٤٣١ ٨٠٨
الفوائد المؤجلة عن مصروفات التنازل المستحقة للهيئة	١ ٧٠١ ٣٢٣	-
فروق تقييم عملات اجنبية	٥ ٤٧٥ ٥٢٥	١ ٥١٥ ٥٧٣
	٧ ٣١٠ ٧١٧	١٤ ٩٤٧ ٣٨١

٤٠- الضريبة المؤجلة

٤٠-١ مصروف ضريبة الدخل الجارية

تتمتع الشركة القابضة بإعفاء ضريبي من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من السنة التالية لتاريخ بدء النشاط طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنه ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة ويتمثل مصروف ضريبة الدخل الجارية في الضرائب علي فوائد الودائع والتي خضعت للضريبة كوعاء مستقل بموجب القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

٤٠-٢ الأصول الضريبية المؤجلة

	٢٠٠٧/١٢/٣١		٢٠٠٦/١٢/٣١	
	الأصول	الإلتزامات	الأصول	الإلتزامات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الأصول الثابتة	-	٢٧٠ ٨٦٣	-	٣٩ ٦٤٢
مخصصات	(١٣ ٠٤٨ ٤٤٧)	-	-	-
بنود اخري	(١ ٧٥٠ ٠٠٠)	-	-	-
اجمالى الضريبة التى ينشأ عنها أصل / التزام	(١٤ ٧٩٨ ٤٤٧)	٢٧٠ ٨٦٣	-	٣٩ ٦٤٢
صافى الضريبة التى ينشأ عنها أصل / التزام	(١٤ ٥٢٧ ٥٨٤)	-	-	٣٩ ٦٤٢

٤٠-٣ الأصول الضريبة المؤجلة الغير مثبتة

لم يتم إثبات الأصول الضريبة المؤجلة والمتعلقة بالبنود الآتية وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
الفروق المؤقتة القابلة للخصم	٢٢ ٣٢٠	٨ ٣٤٤ ٣٣٧
الإجمالى	٢٢ ٣٢٠	٨ ٣٤٤ ٣٣٧

٤١- نصيب السهم فى الارباح

يتم إحتساب نصيب السهم فى الأرباح في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ علي اساس نصيب مساهمي الشركة القابضة في أرباح العام البالغة ٣٣١ ٥٣٥ ٠٣٥ جنيه مصري (مبلغ ٢٢٢ ٩١٤ ٧٧٤ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ديسمبر ٢٠٠٦) وكذالك المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتاحة خلال العام كما يلي:-

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي ربح العام	٣٣١ ٥٣٥ ٠٣٥	٢٢٢ ٩١٤ ٧٧٤
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام	٢٧ ٤٨٥ ٩٩٩	١٧ ٥٥٧ ٤٥٢
نصيب السهم فى الارباح (جنية مصرى / للسهم)	١٢,٠٦	١٢,٧٠

* تم إحتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام :-

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الاسهم المصدرة فى أول العام	٢٦ ٩١٣ ٣٩٦	١٥ ٩٨٤ ٦٣٢
تأثير أسهم زيادة رأس المال المصدرة خلال العام	-	١ ٥٧٢ ٨٢٠
تأثير إصدار أسهم نظام الإثابة	٥٧٢ ٦٠٣	-
المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام	٢٧ ٤٨٥ ٩٩٩	١٧ ٥٥٧ ٤٥٢

٤٢- الأدوات المالية

٤٢-١ خطر الإئتمان

التعرض لخطر الإئتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصي للتعرض لخطر الإئتمان كما يبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الإئتمان في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلي:

	إيضاح رقم	٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٠٦/١٢/٣١ جنيه مصرى
عملاء وأوراق قبض – طويلة الاجل	(١٣)	٣٣٧ ٥٥٨ ٥٣٠	٢٣٣ ٢٤٣ ٤٦١
عملاء وأوراق قبض – قصيرة الاجل	(١٦)	١٧٧ ٣٤٩ ٩١٥	١١٥ ٨٠٥ ٩٢٥
مدينون اخرون	(١٧)	٢٦١ ٣٢٧ ٢٥٣	٢٤ ١٩٧ ٤٢٨
استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة	(١٨)	٧٧ ٦٧٠ ٦١٤	-
النقدية ومافي حكمها	(١٩)	٤٦٧ ٠١١ ١٠٨	٧٩٣ ٣٠٣ ٠٨٥
		١ ٣٢٠ ٩١٧ ٤٢٠	١ ١٦٦ ٥٤٩ ٨٩٩

٤٢-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	القيمة الدفترية	٦ أشهر أو أقل	٦-١٢ شهر	١-٢ سنة	٢-٥ سنة	أكثر من ٥ سنوات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنوك – حسابات دائنة	٤٤ ٩٤١	٤٤ ٩٤١	–	–	–	–
مقاولون وموردون	١١ ٥٣٦ ٣٧٨	٦ ٠٩٧ ٩٧٨	١ ٠٣٥ ٤٩٣	٤ ٤٠٢ ٩٠٧	–	–
دائنون اخرون	١٣٤ ٢٤٥ ١٠٢	١٠٨ ٨٩٢ ٧٢٣	٢٢ ٦٦١ ٣٣٧	٢ ٦٩١ ٠٤٢	–	–
أوراق دفع	١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢	–	–	–	٧٠ ٤١٤ ٨٥٢	٩٣ ٨٨٦ ٤٧٠
	٣١٠ ١٢٧ ٧٤٣	١١٥ ٠٣٥ ٦٤٢	٢٣ ٦٩٦ ٨٣٠	٧ ٠٩٣ ٩٤٩	٧٠ ٤١٤ ٨٥٢	٩٣ ٨٨٦ ٤٧٠

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

	القيمة الدفترية	٦ أشهر أو أقل	٦-١٢ شهر	١-٢ سنة	٢-٥ سنة	أكثر من ٥ سنوات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مقاولون وموردون	٥ ٧٣٥ ٠٥٤	٣ ٥٧٠ ٨٥١	١ ٧٣٨ ٥٣٨	٤٢٥ ٦٦٥	–	–
دائنون اخرون	٨٦ ٤٧٧ ١١٣	١٤ ٠٠٣ ١٦٩	٦٩ ٧٨٢ ٨٩٧	٢ ٦٩١ ٠٤٧	–	–
دائنو شراء أراضى	١٢ ٨٤١ ٠٥٢	–	–	١٢ ٨٤١ ٠٥٢	–	–
	١٠٥ ٠٥٣ ٢١٩	١٧ ٥٧٤ ٠٢٠	٧١ ٥٢١ ٤٣٥	١٥ ٩٥٧ ٧٦٤	–	–

٤٢-٣ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالى يوضح تعرض المجموعة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية بالعملات الأساسية:-

بيـــــــان	٢٠٠٧/١٢/٣١		٢٠٠٦/١٢/٣١	
	جنية مصري	دولار أمريكى	جنية مصري	دولار أمريكى
نقدية بالبنوك	٣٢٥ ٢١٠ ١١٢	٢٥ ٨٢٥ ٩٤٢	٦١٥ ٣٩٤ ٥٠٤	٣١ ٢٨٩ ٨٢٨
عملاء وأوراق قبض	٥١٤ ٩٠٨ ٤٤٥	–	٣٤٨ ٩٧٣ ٠٨١	١٣ ٣٨١
مقاولون وموردون	(١١ ٥٣٦ ٣٧٨)	–	(٣ ١٦٣ ٢٢٥)	(٤٥١ ٠٠٠)
دائنون اخرون	(١٢٩ ٩٣٠ ٢٩٧)	(٧٨٤ ٥١٠)	(٨٦ ٢٣٢ ١٦١)	(٤٢ ٩٥٥)
صافي التعرض للخطر	٦٩٨ ٦٥١ ٨٨٢	٢٥ ٠٤١ ١٣٢	٨٧٤ ٩٧٢ ١٩٩	٣٠ ٨٠٩ ٢٥٤

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام :-

جنيه مصرى	متوسط سعر الصرف		سعر الاقفال في تاريخ الميزانية	
	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٦
دولار أمريكى	٥,٦٠	٥,٧٤	٥,٥٠	٥,٧٠

٤٢-٤ تحليل الحساسية

إن إرتفاع قدرة ١٠ % في سعر الدولار الأمريكي مقابل العملات التالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ قد يؤدي إلي زيادة (إنخفاض) الأرباح والخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه.
ويفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة. وقد تم إجراء هذا الاختبار بذات الأساس المستخدم لعام ٢٠٠٦.

	الأرباح والخسائر جنيه مصرى
٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	
دولار أمريكى	١٣ ٧٧٢ ٦٢٣
٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	
دولار أمريكى	١٧ ٥٦١ ٢٧٥

إن إنخفاض قدره ١٠% في سعر الدولار الأمريكي مقابل العملات المذكورة أعلاه في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ قد يكون له نفس التأثير المعادل ولكن بتأثير عكسي علي العملات المذكورة بالمبالغ المذكورة أعلاه وبإفتراض ثبات المتغيرات الأخرى كما ذكر.

٤٢-٥ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للمجموعة في تاريخ القوائم المالية كما يلي:-

	القيمة الدفترية	
	٢٠٠٧	٢٠٠٦
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	٥١٤ ٩٠٨ ٤٤٥	٣٤٩ ٠٤٩ ٣٨٦
إلتزامات مالية	(١٧٧ ٣٤٤ ٨٠٠)	(٦٨ ٠٦٣ ٦٩٠)
	٣٣٧ ٥٦٣ ٦٤٥	٢٨٠ ٩٨٥ ٦٩٦
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	-	-
	-	-

لا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي أصول وإلتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية بإستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية المجمعة ليس له تأثير علي قائمة الدخل المجمعة.

٤٢-٦ القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تظهر القيم العادلة للأصول و الإلتزامات المالية مقابل قيمتها الدفترية في الميزانية كما يلي:

	٢٠٠٧/١٢/٣١		٢٠٠٦/١٢/٣١	
	القيمة الدفترية جنيه مصرى	القيمة العادلة جنيه مصرى	القيمة الدفترية جنيه مصرى	القيمة العادلة جنيه مصرى
عملاء وأوراق قبض	٥١٤ ٩٠٨ ٤٤٥	٥١٤ ٩٠٨ ٤٤٥	٣٤٩ ٠٤٩ ٣٨٦	٣٤٩ ٠٤٩ ٣٨٦
نقدية وما في حكمها	٤٦٧ ٢٥٢ ٧٩٦	٤٦٧ ٢٥٢ ٧٩٦	٧٩٣ ٨٢٤ ٧٤٩	٧٩٣ ٨٢٤ ٧٤٩
موردون ومقاولون	(١١ ٥٣٦ ٣٧٨)	(١١ ٥٣٦ ٣٧٨)	(٥ ٧٣٥ ٠٥٤)	(٥ ٧٣٥ ٠٥٤)
دائنون اخرون	(١٣٤ ٢٤٥ ١٠٢)	(١٣٤ ٢٤٥ ١٠٢)	(٨٦ ٤٧٧ ١١٣)	(٨٦ ٤٧٧ ١١٣)
أوراق دفع	(١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢)	(١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢)	–	–
دائنو شراء أراضى	–	–	(١٢ ٨٤١ ٠٥٢)	(١٢ ٨٤١ ٠٥٢)
	٦٧٢ ٠٧٨ ٤٣٩	٦٧٢ ٠٧٨ ٤٣٩	١ ٠٣٧ ٨٢٠ ٩١٦	١ ٠٣٧ ٨٢٠ ٩١٦

تم الإفصاح عن أساس تحديد القيمة العادلة في إيضاح رقم (٤) أعلاه.

٤٣- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة القابضة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال العام مع اطراف ذوى علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة الشركة القابضة ، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال العام وأرصدة الاطراف ذوى العلاقة فى تاريخ الميزانية المجمعة :-

أ - المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	٢٠٠٧ حجم التعامل جنيه مصري	٢٠٠٦ حجم التعامل جنيه مصرى
شركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية	شركة شقيقة	أعمال تنسيق وزراعة وري وصرف وأخرى	–	١ ٨٨٧ ٠٦٥
		ثمن شراء أرض من شركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية بمساحة ١٠ ٠٠٠ متر	–	١٧ ٥٠٠ ٠٠٠
شركة رويال جاردينز *	شركة شقيقة	مبيعات أراضى لشركة رويال جاردنز	٢ ٩٦٢ ٠٧٣	١٧٦ ٤٠٠ ٠٠٠
شركة رويال جاردينز *	شركة شقيقة	المحصل من ثمن أرض شركة رويال جاردينز	–	٨ ٨٢٠ ٠٠٠
أعضاء مجلس الإدارة		رواتب ومكافأت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح رقم ٣٦)	١٦ ٥٦٣ ١١٠	٥ ١١٥ ٧٤١
		مبيعات وحدات واراضي لبعض السادة اعضاء مجلس الإدارة	–	٢٠ ٠١٦ ٢٨٠

ب – الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

الطرف	أسم البند بالميزانية	٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٠٦/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية	دفعات مقدمة للمقاولين	٤٩ ٥٠٠	٤٩ ٥٠٠
	مقاولين وموردين	١٤٦ ٦٢٩	١٤٦ ٦٢٩
	دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح رقم ٢٣)	٣٣٠ ٨٧٦	٢٨٢ ٠٨٠
شركة رويال جاردينز	عملاء وأوراق قبض (إيضاح رقم١٣، ١٦)	١٦٧ ٥٨٠ ٠٠٠	١٦٧ ٥٨٠ ٠٠٠
أعضاء مجلس الإدارة	التزام مقابل معاملات المدفوعات المبنية علي أسهم المسددة نقداً ضمن بند دائنون وأرصدة أخرى (إيضاح رقم ٢٣)	٢٨ ٠٥٩ ٢٧٣	٨٥٣ ١١٧
أعضاء مجلس الإدارة	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة (إيضاح رقم ٢٣)	٢٥ ٠١٩ ٠١٥	–

٤٤- الموقف الضريبي

٤٤-١ الموقف الضريبي للشركة القابضة

تتمتع الشركة القابضة بإعفاء ضريبي من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من السنة التالية لتاريخ بدء النشاط طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنه ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة (وينتهي الإعفاء في ٢٠٠٧/١٢/٣١) وقد تم إثبات هذا الإعفاء بالبطاقة الضريبية للشركة القابضة. وفيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة القابضة في تاريخ الميزانية المجمعة :-

ضريبة أرباح شركات الأموال

- قامت مصلحة الضرائب بمحاسبة الشركة لضريبة الأرباح علي شركات الأموال والقيم المنقولة بطريقة تقديرية عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٠ وأخطرت الشركة بالنماذج الضريبية واعترضت الشركة على ذلك ولا يزال الخلاف منظور أمام اللجنة الداخلية بالمأمورية.
- لم يتم أي فحص ضريبي للسنوات من ٢٠٠١ حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة المرتبات

- تم الفحص الضريبي عن السنوات حتى عام ٢٠٠١ وتم سداد المطالبات الضريبية وفقاً لقرار اللجنة الداخلية، السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١ تم الفحص والإحالة للجنة الداخلية وتم سداد الضريبة وفقاً لقرار اللجنة الداخلية خلال شهر سبتمبر ٢٠٠٤.
- تم الفحص للسنوات ٢٠٠٢، ٢٠٠٣، ٢٠٠٤ ولم ترد للشركة أية مطالبات حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار .

ضريبة الخصم

تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة وكذا حتى الربع الثاني من عام ٢٠٠٧ ولم ترد للشركة ايه مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار.

ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي عن الفترات السابقة وكذا حتى ٢٠٠٧/٦/٣٠ ولم ترد للشركة أية مطالبات حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار.

الضريبة العامة على المبيعـــات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى شهر أغسطس ٢٠٠٣ وتم سداد الفروق الضريبية.
- لم يتم فحص الفترات التالية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار.

٤٤-٢ الموقف الضريبي لشركة سوديك للخدمات العقارية

ضريبة أرباح شركات الأموال

تخضع الشركة للضريبة علي شركات الأموال طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥. هذا ولم يتم فحص الشركة حتى تاريخ الميزانية المجمعة.

ضريبة المرتبات

لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط حتى تاريخ الميزانية المجمعة والشركة لم تقم بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين عن الفترة من ٢٠٠٧/١/١ وحتى تاريخه.

ضريبة الدمغة

لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط حتى تاريخ الميزانية المجمعة.

ضريبة الخصم

لم يتم فحص حسابات الشركة منذ بدء النشاط وحتى تاريخ الميزانية المجمعة .والشركة لم تقم بتوريد الضرائب المستقطعة من الغير عن الفترة من ٢٠٠٧/١/١ وحتى تاريخه.

ضريبة المبيعات

لم يتم فحص الشركة منذ بدء النشاط وحتى تاريخ الميزانية المجمعة .والشركة قامت بتوريد الضرائب حتى نهاية شهر أكتوبر.

٤٤-٣ الموقف الضريبي لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والخدمات العقارية "سوريل"

ضريبة شركات الأموال

- تتمتع الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات تبدأ من السنة التالية لتاريخ بدء التشغيل طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة والقوانين المعدلة له وقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار وذلك بإستثناء خضوع النشاط المضاف خلال عام ٢٠٠٦ لجميع أنواع الضرائب مع إلتزام الشركة بإجراء حسابات مستقلة للنشاط المضاف. هذا ولم يتم تحديد تاريخ بداية النشاط من قبل هيئة الاستثمار بعد.

- يتمثل مصروف ضريبة الدخل الجارية فى الضريبة على فوائد الودائع و التى تخضع للضريبة كوعاء مستقل بموجب القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- السنوات من عام ١٩٩٨ حتى عام ٢٠٠٤

تم الفحص والربط الضريبى ولا توجد ضرائب مستحقة على الشركة.

- السنوات من عام ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠٠٦

لم يتم الفحص الضريبى حتى تاريخ إعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار.

ضريبة المرتبات

السنوات من عام ١٩٩٨ حتى عام ٢٠٠٤

تم الفحص الضريبى وتم سداد الضريبة المستحقة عنها بالكامل.

- السنوات من عام ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠٠٦

لم يتم الفحص الضريبى حتى تاريخ إعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار.

ضريبة الدمغة

السنوات من عام ١٩٩٨ حتى ٢٠٠٥

تم الفحص الضريبى وتم سداد الضريبة المستحقة عنها بالكامل.

٤٤-٤ الموقف الضريبى لشركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات

ضريبة شركات الأموال

- بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للأستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٠٠٥/٣٤٩٢ تتمتع أنشطة الشركة بالإعفاءات الضريبية الواردة بقانون ضمانات وحوافز الإستثمار ولائحته التنفيذية وقرارات رئيس مجلس الوزراء بشأن تمتع الأنشطة الخدمية والتجارية التى تزاول بالكامل داخل المناطق العمرانية الجديدة وذلك لمدة عشر سنوات إعتبارا من السنة المالية لتاريخ بدء النشاط وهو ٢٠٠٢/١٠/١ وقد تم إثبات الأعفاء الضريبى على البطاقة الضريبية للشركة.
- لم يتم الفحص الضريبى منذ تأسيس الشركة وحتى تاريخ إعتماد القوائم المالية للإصدار .

ضريبة الخصم

تم الفحص حتي ٢٠٠٧/١٢/٣١ ولم يسفر الفحص عن أية ألتزامات مستحقة على الشركة.

ضريبة المرتبات والأجور

لم يتم الفحص الضريبة منذ تأسيس الشركة وحتى تاريخ إعتماد القوائم المالية للإصدار.

ضريبة المبيعات

تم الفحص الضريبى عن العام منذ بدء تأسيس الشركة حتى ٢٠٠٦/١٢/٣١ وتمت المحاسبة وجارى تسوية الفروق .

ضريبة الدمغة

لم يتم الفحص الضريبى منذ تأسيس الشركة وحتى تاريخ إعتماد القوائم المالية للإصدار.

٤٥- الارتباطات الرأسمالية

- تبلغ قيمة العقود المبرمة مع الغير بخصوص أعمال الإنشاءات والمرافق وتنسيق الموقع مبلغ وقدره ٢٠٢ ٢٤٢ ٠٠٠ جنيه مصري (١١١,٧٣ مليون جنيه مصري في ٢٠٠٦/١٢/٣١) و بلغ الجزء المنفذ منها حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ مبلغ ١٠٥ ٨٤٤ ٦٩ جنيه مصري (٥٨,٣٩ مليون جنيه مصري في ٢٠٠٦/١٢/٣١).
- تبلغ قيمة المساهمات فى الإستثمارات طويلة الأجل الغير مطالب بها حتى تاريخ الميزانية المجمعة حوالى ٢١,٧٥ مليون جنيه مصرى (٣٠٣,١٦ مليون جنيه مصرى فى ٢٠٠٦/١٢/٣١).

٤٦- الالتزامات العرضية

بلغت قيمة الالتزامات المحتملة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ مبلغ ١٣٨ ٩٤ دولار امريكي بما يعادل ١٨٨ ٥١٩ جنية مصري والمتمثلة في الاعتماد المفتوح لصالح شركة سوريل لتوريد عدد ٥ مصاعد كهربائية وقد بلغت قيمة الغطاء النقدي المحتجز نسبة ١٠٠% من قيمة الاعتماد ولا يوجد لدي الشركة أي خطابات ضمان صادرة للغير.

٤٧- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة القابضة

بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة بالإجماع على إعتماد نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة القابضة ، وذلك بالنص عليه في النظام الأساسي للشركة القابضة طبقاً للعرض المقدم من مجلس الإدارة، وتفويض مجلس إدارة الشركة القابضة في اصدار مليون سهم بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم تنفيذاً لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين في الشركة القابضة وتعيين لجنة مستقلة للاشراف على تنفيذ هذا النظام من اعضاء غير تنفيذيين في مجلس إدارة الشركة القابضة . مع تفويض السيد العضو المنتدب للشركة القابضة فى تعديل المواد الخاصة بذلك بالنظام الأساسى للشركة القابضة والمتعلقة بزيادة رأس المال وتنفيذ نظام إثابه وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة القابضة وفقا لما سبق.

هذا وقد تم تعديل المواد الخاصة بذلك بالنظام الأساسى للشركة القابضة بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٤ ومازالت الإجراءات والمناقشات مستمرة مع الهيئة العامة لسوق المال فى هذا الشأن.

وفيما يلى أهم ملامح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة القابضة :-

- يعمل نظام الإثابة والتحفيز عن طريق تخصيص أسهم للعاملين والمديرين واعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة القابضة وبيعها لصالحهم بشروط مميزة.
- مدة هذا النظام أربع سنوات تبدأ من تاريخ إقرار الجمعية للشركة القابضة للنظام ويخصص لكل مستفيد خلالها عدد محدد من الأسهم فى كل سنة من سنوات النظام طبقا للشرائح الواردة بملحق هذا النظام.
- تحدد سعر السهم للمستفيد بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم.
- تقوم الشركة القابضة بتمويل إصدار أسهم الزيادة المخصصة لتطبيق النظام خصما على رصيد الأحتياطى ويتم سداد قيمة الأسهم المستحقة للشركة القابضة من حصيلة البيع لصالح المستفيد قبل سداد الفارق للمستفيد.

و بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٠٧ وافق مجلس إدارة الشركة القابضة علي عقد حفظ أسهم نظام الإثابة والتحفيز لبعض المديرين والعاملين واعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة القابضة مع البنك العربي الافريقي الدولي . وقد تم توقيع العقد المبرم بين الشركة القابضة والبنك العربي الأفريقي الدولي بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠٠٧ ووفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٥) فقد تم اصدار اسهم النظام وتمويلها بواسطة الشركة القابضة والتأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.

- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الأشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة القابضة على أختيار المستفيدين من النظام وكذا عدد الأسهم المخصصة لكل منهم. وطبقا لهذا القرار تم تخصيص عدد الأسهم الخاصة بالنظام بالكامل.

- خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ تم ممارسة حق البيع لعدد ٢٠٠٠٠٠ سهم من أسهم نظام الإثابة بمتوسط سعر بيع قدره ٢٢٦,٦٣ جنيه مصرى للسهم وتم تجنيب المستحق للمستفيدين بحساب خاص لدى البنك العربى الأفريقى الدولى لحين انتهاء فترة الحظر وفقا لنظام الأثابة.

وفيما يلى بيان بالمستفيدين ومدى وشروط منح الأسهم الممنوحة وفقا لهذا النظام :-

الطرف المخصص له الأسهم	تاريخ المنح	عدد الأسهم بالألف	القيمة العادلة للسهم في تاريخ المنح جنيه مصري	سعر الممارسة جنيه مصري	الشروط
عضو مجلس الإدارة المنتدب	٢٠٠٧/٣/٢٨	٧٥٠	١٠٠	٧٥	مدة عمل٥ سنوات بالشركة وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتي ٣١ مارس ٢٠١١. - لا يستحق المستفيد من الحق إذا كان أداء سهم الشركة يقل عن مؤشر ٣٠ بورصة القاهرة والإسكندرية بأكثر من ٢٠% لمدة سنتين متتابعتين خلال مدة الاستحقاق.
عضو مجلس الإدارة	٢٠٠٧/٩/٢٣	٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتي ٣١ مارس ٢٠١١
بعض المديرين	٢٠٠٧/٩/٢٣	١٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتي ٣١ مارس ٢٠١١.

٤٨- الأستحواذ على أسهم بالم هيلز للتعمير

بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٦ وافق مجلس إدارة الشركة القابضة على قيام الشركة بالإستحواذ على ١٠٠% من أسهم شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) عن طريق زيادة رأس المال المصدر للشركة القابضة بالقيمة العادلة ومبادلة أسهم الزيادة واسهم شركة بالم هيلز للتعمير كما وافق المجلس على تفويض السيد العضو المنتدب فى الدخول فى مفاوضات الإستحواذ على أن يتم العرض على الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة للموافقة.

بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٠٧ تم إيقاف عملية الإستحواذ على شركة بالم هيلز للتعمير عن طريق مبادلة الأسهم وذلك لعدم تنفيذ أحد أهم الشروط المسبقة والرئيسية لنفاذ عقد مبادلة الأسهم المؤرخ فى ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦، وقد تم الإفصاح من قبل الشركة القابضة عن ذلك فى ١٠ مايو ٢٠٠٧ بموجب خطاب موجه للبورصة وكذلك تم إرسال خطاب توضيحى للهيئة العامة لسوق المال فى ١٣ مايو ٢٠٠٧.

وبتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٧ وافق مجلس إدارة الشركة القابضة على إلغاء عملية الأستحواذ على كامل أسهم شركة بالم هيلز للتعمير نهائيا وقرر أن يتم تسوية هذا الموقف ودياً بين الشركتين.

٤٩- أرقام المقارنة

تم إعادة تعديل بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع العرض الحالى للقوائم المالية المجمعة. وفيما يلي أهم بنود الميزانية المجمعة التي تاثرت باعادة التبويب :-

جنيه مصري	
(١٥٢ ٢١٣ ٢)	مخصص المطالبات
١٥٢ ٢١٣ ٢	دائنون وارصدة دائنة أخري – مصلحة الضرائب شركات أموال
(٠٠٠ ٠٣٠ ٤)	أعمال تحت التنفيذ
٠٠٠ ٠٣٠ ٤	إستثمارات فى شركات شقيقة
٦٣٥ ٦٠٧ ١٨	عملاء وأوراق قبض طويلة الأجل
٢١٢ ٧٦٩ ٢	عملاء وأوراق قبض
(٨٤٧ ٩٧٦ ٢١)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى – الإيرادات فوائد مؤجلة